

Commune de Charmeil

date de dépôt : 11 décembre 2012

demandeur : Monsieur et Madame DE RENZIS Jehan et Marie-Françoise

pour : modification du plan de composition du lotissement, par diminution de la largeur de la voie l'accès au lot 2 (devenu lot 6) et rattachement du surplus au lot 3.

adresse terrain : Rue de la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11 décembre 2012 par Monsieur et Madame DE RENZIS Jehan et Marie-Françoise demeurant 6 Jean-Baptiste Burlot, Bellerive-sur-Allier (03700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification du plan de composition du lotissement, par diminution de la largeur de la voie d'accès au lot 2 (devenu lot 6) et rattachement du surplus au lot 3. ;
- sur un terrain situé Rue de la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis de lotir initial accordé le 12/07/2007 ;

Vu l'accord des colotis;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les autres dispositions du permis de lotir initial demeurent applicables

Charmeil, le 20 décembre 2012
Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée-Claude PETILLAT



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 17/04/2007	Complétée le 14/05/2007	N° LT0306007Y3002
Par :	DE RENZIS JEHAN	
Demeurant à :	6(ex7) Place Jean Baptiste Burlot 03700 BELLERIVE SUR ALLIER	
Représenté par :		
Pour :	Création d'un lotissement de 5 lots	
Sur un terrain sis :	60 et 62 rue de la Croix St Fiacre	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12 mai 2006,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2007 concernant l'alignement,
Vu l'avis de la Trésorerie générale de l'Allier en date du 5 juillet 2007,
Vu l'avis réputé favorable de EDF-GDF – Services Bourbonnais,
Vu l'avis favorable avec observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement SUD en date du 23 mai 2007, ci-joint,
Vu l'avis favorable du SIAEP Vendat - Charmeil - St Rémy en Rollat en date du 30 avril 2007,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIEGA en date du 4 mai 2007, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Risques Sécurité et Environnement – Bureau Unité Locale des Bases aériennes - de la Direction Départementale de l'Équipement en date 31 mai 2007, ci-joint,
Vu l'avis défavorable de la D.D.A.F. – Service Gestion de l'Espace en date du 27 juin 2007, ci-joint,
Considérant que l'accord préalable au titre de la loi sur l'eau ne conditionne pas la délivrance de l'autorisation de lotir,
Vu l'article R 315-28 du code de l'urbanisme selon lequel l'autorisation peut n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R 111-1, et en particulier l'article R 111-4, relatif à la sécurité des accès,

ARRETE

ARTICLE 1 – Monsieur DE RENZIS Jehan est autorisé à lotir un terrain de 10071 m², cadastré AH 5p, 6p et 7p tel qu'il est délimité au plan cadastral joint au présent arrêté.

ARTICLE 2 - La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté, notamment au plan de composition et au règlement (annexes 4 et 7).
Le nombre maximum de lot à bâtir autorisé est de 5. La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4000 m².

ARTICLE 3 - Conformément à l'article R 315-29-1 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire des lots une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible de chaque lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire en application de l'article R.421-3-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 –. Les travaux dont le programme est défini en annexe 6, jointe au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 18 mois et terminés dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté. A défaut, ce dernier sera caduc.

ARTICLE 5 - La vente ou location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévu à l'article R 315-36 du Code de l'Urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

ARTICLE 6 - L'accès au lot 1 devra être éloigné le plus possible du virage, (voir en limite des lots 1 et 2).

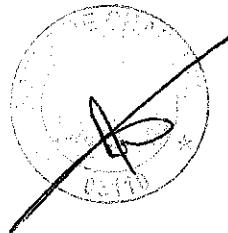
ARTICLE 7 - Une cession gratuite de terrain d'une emprise de 360 m² au profit de la commune est nécessaire pour l'alignement de la voie communale n° 4. La valeur vénale de cette emprise est fixée à 1260 € (soit : 360 m²X 3.50 €).

ARTICLE 8 - Un exemplaire du projet comprenant :

- Un plan de situation
- Une note de présentation
- Un plan cadastral actuel
- Un plan de composition
- Un plan des travaux
- Un programme des travaux
- Un règlement

restera annexé au dossier déposé à la mairie de CHARMEIL pour être tenu à la disposition du public avec une ampliation du présent arrêté.

ARTICLE 9 - Le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le Sous Préfet de Vichy conformément à l'article R 315-31-2 du Code de l'Urbanisme.



Fait à CHARMEIL, le 12 juillet 2007
(prénom, nom, qualité du signataire)

LE MAIRE

Andrée - Claude PETICAT

Nota : 1) Le projet est situé dans une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa fort dit de « retrait - gonflement » susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées dans la fiche annexée ne sont pas mises en œuvre.

2) L'attention du pétitionnaire est attiré sur le fait que son projet est susceptible d'être soumis à la réglementation relative à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Celui-ci voudra bien reprendre contact avec la DDAF afin de préciser la destination des eaux pluviales jusqu'à leur exutoire final.

Copie :Sous-Préfecture de Vichy-Contrôle de Légalité
Mairie de CHARMEIL
DDE/SAU/Lotissements
DDE/Pôle ADS Vichy -Cusset

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ARRIVÉE :

14 JAN. 2008

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE
CHARMEIL

LOTISSEMENT : Lotissement Saint Fiacre		référence dossier :
Déposée le :	14/11/2007	N° LT0306007Y3002
Par :	M. DE RENZIS JEHAN	
Demeurant à :	6(ex7) Place Jean Baptiste Burlot 03700 BELLERIVE SUR ALLIER	
Représenté par :	60 et 62 rue de la Croix St Fiacre	
Sur un terrain sis à :		Nombre de lots : 5

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 315-36-b,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2006, modifié les 7 février 2007 et 8 août 2007,
Vu l'arrêté municipal du 12/07/2007 autorisant Monsieur DE RENZIS Jehan à créer un lotissement dénommé **Lotissement Saint Fiacre**,
Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution totale des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé,

C E R T I F I E :

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées dans leur totalité.
- Que la vente (ou la location) des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée.
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Fait à Charmeil, le 19 janvier 2008
LE MAIRE
nom, prénom et qualité
Andrée - Claude PETILLAT



demandeur,
mairie
légalité
pôle ADS de Vichy Cusset (PC)
pôle ADS de Moulins Yzeure (lotissements)

OBSERVATIONS :

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux.
La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 315-42).
La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

AH 257

AH 256

AH 269

AH 268

Rue de la Croix

AH 267 St

Fiacre

1.52

6.24

9.79

44.88

AH 258

AH 255

LOT 1

S = 2 091 m²

AH 3

AH 253

AH 254

AH 261

AH 260

LOT 6

S = 2 062 m²

AH 9

AH 263

LOT 3

S = 2 179 m²

LOT 7

S = 231 m²

AH 264

LOT 4

S = 1 602 m²

AH 265

LOT 5

S = 1 766 m²

AH 266

64.32

58.47

71.39

26.28

30.01

30.01

8.97

18.15

30.01

33.42

5.60

91.49

AH 262A

AH 262B

44.28

9.51

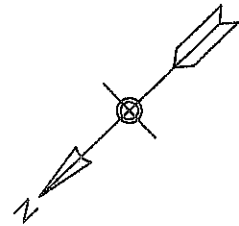
12.67

27.79

37.01

52.72

6.18



Didier HUBERT
 Geometre-Expert Foncier D.P.L.C.
 26, Cours Tracy 03300 CUSSET
 Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
 E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

ORDRE DES
 GEOMETRES-EXPERTS

ECHELLE : 1 / 500

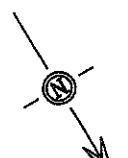
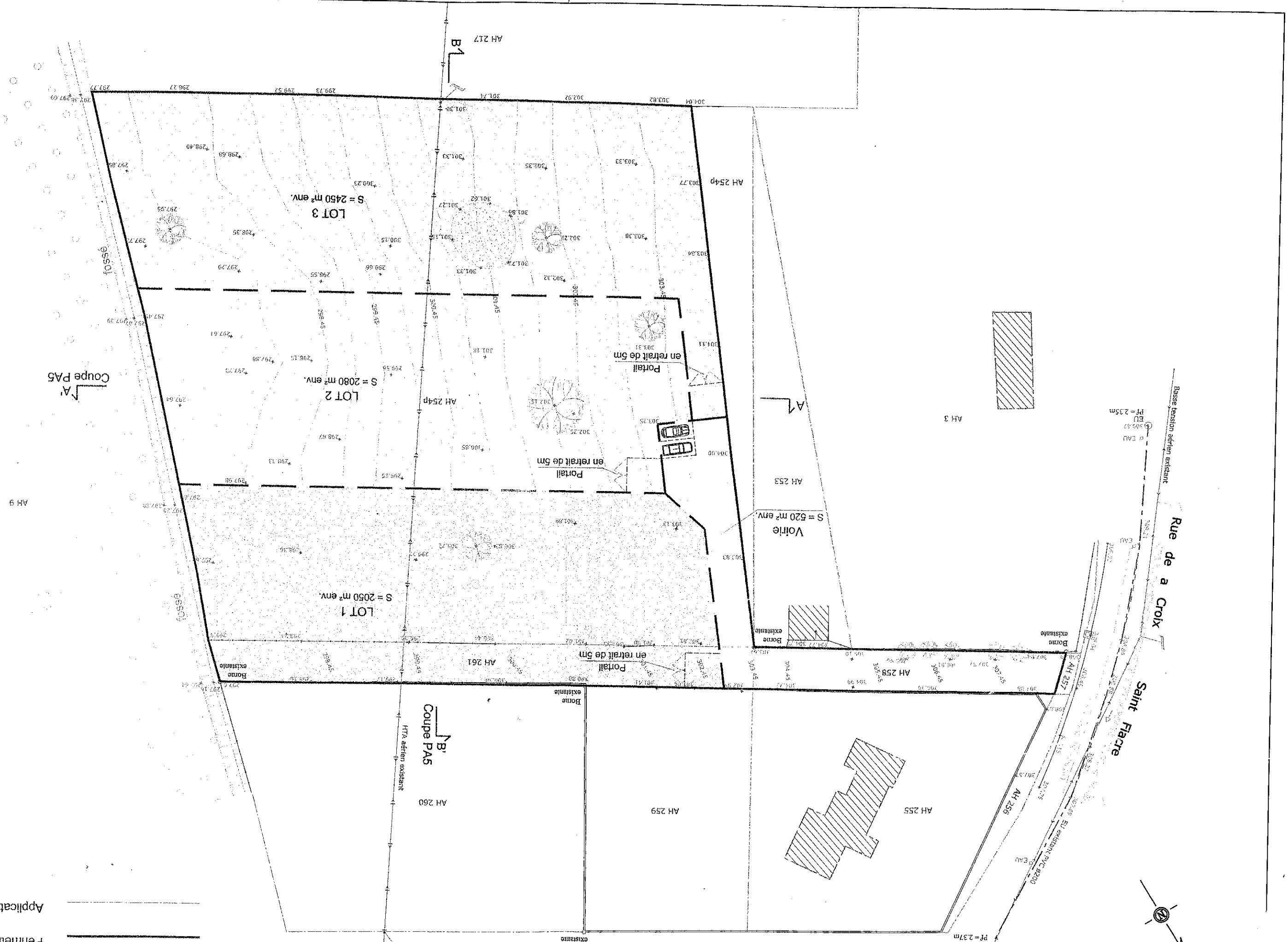
LOTS	NOMS	LU et APPROUVE	SIGNATURES	REPRESENTS PAR
1	M. PERRIER	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. PERRIER
1	Mme MARTIN GILLES EPOUSE PERRIER	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. PERRIER
3,6,7	M. DE RENZI JEAN	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. de Renzi
3,6,7	Mme BEURIE Jean-François EPOUSE DE RENZI	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. de Renzi
4	M. VAHNET JEAN-PAUL	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. de Renzi
4	Mme VILLETTE BEATRICE EPOUSE VAHNET	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	Mme Vahnet
5	M. MATOS CARLOS	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. MATOS
5	Mme DIANCHET EUPHRAISE EPOUSE MATOS	Lu et Approuve	<i>[Signature]</i>	M. MATOS

BON POUR ACCORD pour la suppression du lot n°2 et la création des lots n°6 et n°7
 - Lot supprimé : Lot n°2 - superficie = 2293 m²
 - Lots créés : Lot n°6 - superficie = 2062 m²
 Lot n°7 - superficie = 231 m² (rattaché au lot n°3)

Ref: 07-2117
06 Decembre 2012

MAIRIE DE CHARMELL
 11 DEC. 2012
 COURRIER "ARRIVEE"

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
 COMMUNE DE CHARMELL
 MODIFICATIF DE LOTISSEMENT
 LOTISSEMENT LA CROIX ST FIACRE
 (AUTORISATION DE LOTIR N° L10306007Y3002)
 PLAN DE COMPOSITION



Rue de a Croix

Saint Flacre

Basse tension aérien existant
PF = 2.35m
d'EAU
EU 505.57

EU = 2.37m

Coupe PAS

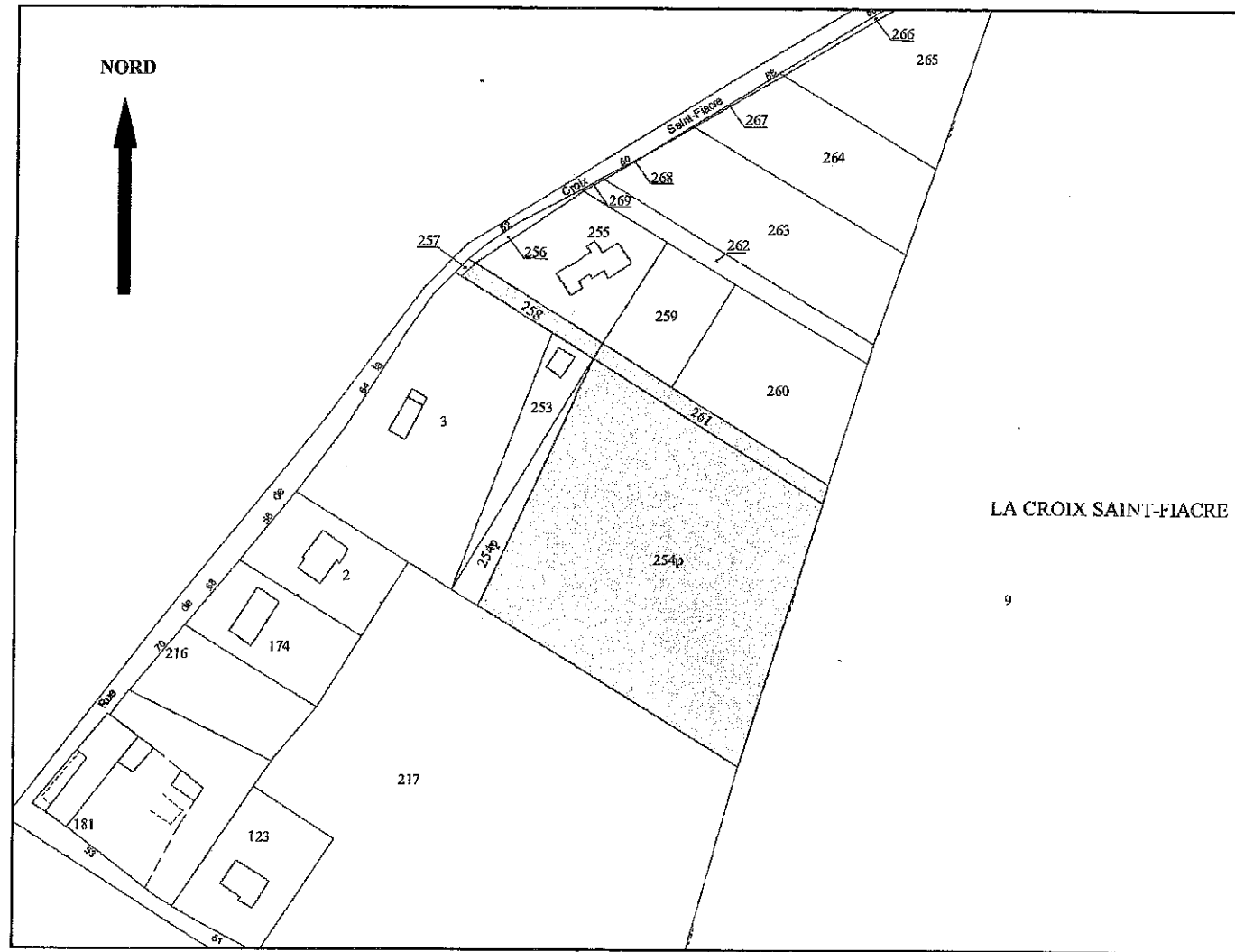
Coupe PAS

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL

LOTISSEMENT MEUNIER

PA 1.2 EXTRAIT CADASTRAL

(Article R 441-2 C. Urb)



SECTION AH n°258, 261 et 254p

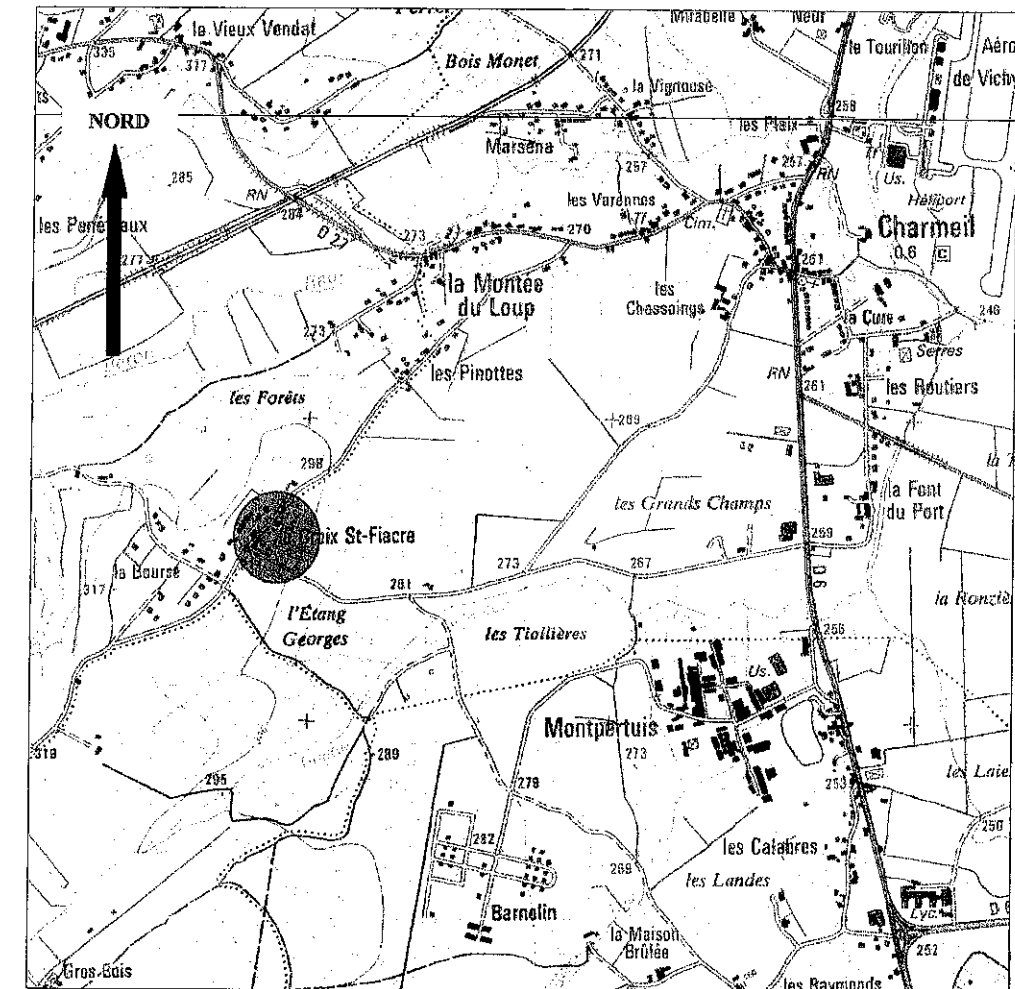
Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL

LOTISSEMENT MEUNIER

PA 1.1 : PLAN DE SITUATION

(Article R 441-2 C. Urb)

Echelle : 1/25000



Département de l'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

LOTISSEMENT MEUNIER

PA10 - REGLEMENT

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Lotissement MEUNIER » est celui de la zone AUc du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charmeil.

Seul l'article Auc 11 est complété de la disposition suivante :

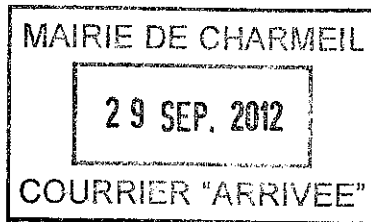
« Les portails d'entrée des lots devront être réalisés en retrait de 5 mètres par rapport à la limite séparative avec la voirie privée du lotissement »

TABLEAU DES SURFACES – RÉPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE

Tableau des surfaces		
N° du lot	Surface (m ²)	SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE (m ²)
1	2050	400
2	2080	400
3	2450	400
Total	6580	1 200

Nota : les superficies indiquées sont approximatives. Elles seront définitives après bornage des lots.

Commune de Charmeil



date de dépôt : 07 août 2012
demandeur : Monsieur MEUNIER Bernard
pour : création d'un lotissement de trois lots
adresse terrain : Rue de la Croix Saint Fiacre
lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil
(03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 07 août 2012 par Monsieur MEUNIER Bernard demeurant 13 Rue Bintot, Vichy (03200);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de trois lots ;
- sur un terrain situé Rue de la Croix Saint Fiacre lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008 ;

Vu l'avis de ERDF AUVERGNE en date du 04/09/2012 , ci-joint ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental de l'Energie de l'Allier (SDE 03) en date du 11/09/2012, en ce qui concerne la desserte de la parcelle par le réseau d'électricité et sur le terrain d'assiette du projet ;

Vu l'avis du SIAEP Vendat-Charmeil en date du 22/08/2012 , en ce qui concerne la desserte de la parcelle en eau potable, ci-joint ;

Vu l'avis de VVA (Vichy Val d'Allier) en date du 17/08/2012 , en ce qui concerne l'assainissement, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de Agence Régionale de Santé (ARS), Délégation de l'Allier en date du 16/09/2012, ci-joint, dont les observations devront être respectées ;

Vu l'avis de la Délégation de l'Aviation Civile (DGAC) Auvergne en date du 28/08/2012, en ce qui concerne les servitudes de l'aérodrome de Vichy-Charmeil, ci-joint, dont les prescriptions devront être prises en compte ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de servitudes de l'aérodrome de Vichy-Charmeil ;
Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de protection des sources de Vichy ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

-Aucune construction, installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de 320 mètres à son sommet. les objets minces (cheminées, pylônes, grues de chantier) ne devront pas, sauf s'ils sont défilés par un obstacle massif, dépasser l'altitude de 310 mètres maximum à leur sommet sans balisage, et 320 mètres dotés d'un balisage diurne et nocturne.

-Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'utilité publique sans autorisation préalable.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1200m²

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 5

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT) mentionnée à l'article 5.

Article 6

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 7

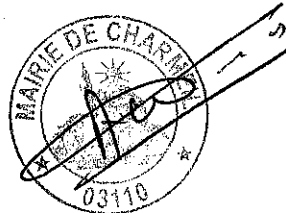
Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

A Charmeil, le 2 octobre 2012.

Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Moulins-lotissements
pôle ADS Cusset-instructeurs

Nota : le projet étant situé dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels retrait gonflement de argiles, les maisons individuelles devront faire l'objet d'une étude géotechnique type GO+G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 qui doit couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations. La construction doit être adaptée aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique GO+G12 spécifiée dans la norme P94-500. L'étude ou une attestation de l'étude doit être jointe à toute demande de permis de construire pour une habitation individuelle.

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Direction générale de l'aviation civile

AULNAT, le 28 août 2012

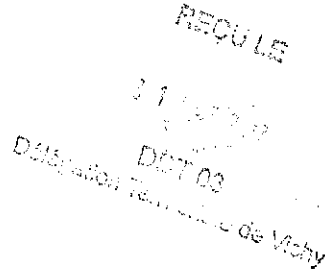
Direction de l'aviation civile Centre-Est

Délégation Auvergne

Surveillance et régulation

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Mme Pascale FORAUD

9 Place Cornil
03300 CUSSET



Référence : 000982/12/AUV-SR-IP
Vos réf. : PA 003 060 12 V0001

Affaire suivie par : Bernard CAHIER
bernard.cahier@aviation-civile.gouv.fr
Tél. 04 73.62.72.16 – Fax : 04 73.62.72.00

Objet : Création d'un lotissement de 3 lots à Charmeil (03)

Par bordereau en date du 24 août courant, vous nous avez transmis une demande de permis d'aménager émanant de Mr MEUNIER Bernard, pour l'opération citée en objet, à l'adresse suivante : Rue de la Croix Saint-Fiacre – Lieu-dit la Croix Saint-Fiacre – 03110 CHARMEIL.

L'emplacement est situé dans une zone soumise aux contraintes du plan de servitudes (PSA) protégeant les dégagements de l'aérodrome de Vichy-Charmeil.

En application du PSA, aucune construction, installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de **320 mètres** à son sommet. Les objets minces (cheminées, pylônes, grues de chantier) ne devront pas, sauf s'ils sont défilés par un obstacle massif, dépasser l'altitude de **310 mètres** maximum à leur sommet sans balisage, et **320 mètres** dotés d'un balisage diurne et nocturne.

En cas de difficulté, le projeteur ou le responsable du chantier ne devra pas hésiter à se tourner, le plus tôt possible, vers mes services.

Je profite de la présente pour rappeler les dispositions de l'article R 424-63 du code de l'urbanisme en termes de délais d'instruction :

« Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel le ministre chargé de l'aviation civile, le ministre de la défense ou leur délégué, consultés en application de l'article R. 425-9, sont réputés avoir émis un avis favorable est de **deux mois**. »

Le Délégué Régional de l'Aviation civile
pour l'Auvergne

Jean-François LEDOUX

PJ : Un dossier en retour
Copie à :

Présent
pour
l'avenir

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer



REQU LE

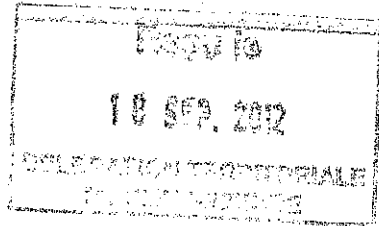
Yzeure, le 13 SEP. 2012

D03 03
Délégation territoriale de Vichy

DELEGATION TERRITORIALE
DE L'ALLIER

LE DELEGUE TERRITORIAL

Bureau des Risques Sanitaires
de la Prévention et des
Questions Ambulatoires



à
Direction Départementale
des Territoires
9, place Cornil
03300 CUSSET

Affaire suivie par :
Bernard Caillot.

Tél. : 04.70.48.36.25

Courrier n° 422

Objet : Création d'un lotissement de 3 lots à usage d'habitation à CHARMEIL.

Réf. : Votre bordereau PA 003 060 12 V0001 du 24 Août 2012

P. J. : Un dossier
Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection.

J'ai l'honneur de vous retourner, ci-joint, le dossier du projet visé en objet pour lequel, j'émetts un avis favorable.

Toutefois, le projet étant situé dans le périmètre de protection des sources de VICHY, il est soumis à l'article L 1322-4 du code de la santé publique qui précise qu' « aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'utilité publique, sans autorisation préalable ».

Aussi dès lors où des travaux ou sondages souterrains seraient réalisés à une profondeur supérieure à **5 mètres** au-dessous du sol naturel, un dossier de demande d'autorisation devra, conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 26 février 2007, être transmis au préfet.

.../...

agir en S emble pour la santé de tous

ARS d'Auvergne délégation territoriale de l'Allier
20, rue Aristide Briand - 03400 YZEURE

Tél : 04 70 48 35 00 - ars-dt03-secretariat-delegation@ars.sante.fr

Celui-ci recueillera l'avis de l'hydrogéologue agréé et soumettra le dossier à l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques. Les frais d'indemnisation de l'hydrogéologue sont à la charge du demandeur.

Dans un tel cas, les travaux souterrains et sondages ne devront débiter qu'après l'obtention de cette autorisation.

**P/Le Délégué Territorial,
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires,**



K. LEFEBVRE-MILON

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SOLIDARITÉS

Arrêté du 26 février 2007 relatif à la constitution des dossiers de demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle, d'assignation d'un périmètre de protection et de travaux dans le périmètre de protection

NOR : SANP0721115A

Le ministre de la santé et des solidarités,

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles R. 1322-17 et R. 1322-23,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le dossier mentionné à l'article R. 1322-17 du code de la santé publique relatif à la demande de déclaration d'intérêt public d'une source d'eau minérale naturelle comporte les indications suivantes :

a) Les nom, prénoms, domicile du pétitionnaire s'il s'agit d'une personne physique, ou, si la demande est faite au nom d'une société, la raison sociale, la forme juridique et le siège social ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande ;

b) La référence de l'autorisation d'exploiter la source d'eau minérale naturelle ou, le cas échéant, la date du dépôt de la demande d'autorisation d'exploiter l'eau minérale naturelle ;

c) Une note exposant les motifs de la demande en justifiant la valeur patrimoniale de la source et en précisant son débit, l'importance des installations, le nombre de curistes et/ou la quantité d'eau embouteillée au cours des trois dernières années ;

d) Un descriptif des procédures mises en œuvre par l'exploitant pour la surveillance de la qualité de l'eau minérale naturelle et l'indication des paramètres relatifs à son exploitation.

Art. 2. – Le dossier mentionné à l'article R. 1322-17 du code de la santé publique relatif à la demande d'assignation de périmètre de protection comporte en outre les indications suivantes :

a) L'objet de la demande et les communes et départements concernés ;

b) Un mémoire détaillé portant :

1° Sur la géologie et l'hydrogéologie de la source d'eau minérale naturelle et comportant notamment une interprétation des structures géologiques et des circulations d'eaux souterraines, ainsi qu'un examen de la nature et de la qualité de sa protection naturelle et de sa vulnérabilité, au regard des activités anthropiques ou des possibilités d'utilisation des sols ;

2° Sur la nature des installations (captage, forage, conduites d'eau) et sur le lieu d'exploitation finale de l'eau (conditionnement, thermes, buvette publique) ;

c) Une justification de l'emprise du périmètre de protection sollicité et des servitudes que le pétitionnaire souhaiterait voir imposer, en application de l'article L. 1322-4 du code de la santé publique ;

d) Un plan général de situation, à une échelle adaptée, indiquant les implantations des installations et l'emprise du périmètre de protection sollicité ;

e) L'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, désigné à cet effet par le préfet, portant notamment sur l'emprise du périmètre de protection et sur les contraintes imposées à l'intérieur de ce dernier.

Art. 3. – Le dossier est fourni en quatre exemplaires.

La demande de fixation du périmètre de protection peut être déposée en même temps que la demande de déclaration d'intérêt public et être instruite conjointement.

Le cas échéant, le demandeur peut adresser, en exemplaire unique et sous pli séparé, les informations dont la diffusion lui apparaîtrait de nature à porter atteinte aux droits d'inventeur et de propriété industrielle.

Art. 4. – Le dossier de demande mentionné à l'article R. 1322-23 du code de la santé publique, relatif à la demande de travaux dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle, comporte les indications suivantes :

Les nom, prénoms et domicile du demandeur ;
Un plan à l'échelle adaptée indiquant les localisations des travaux : sondages ou travaux souterrains projetés ;
Un mémoire explicatif sur la nature des travaux, les ouvrages et les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés.

Art. 5. - Le directeur général de la santé est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 26 février 2007.

Pour le ministre et par délégation :
*Le chef du service politique de santé
et qualité du système de santé,*
D. EYSSARTIER

Commune de Charmeil



date de dépôt : 07 juin 2013

demandeur : Monsieur MEUNIER Bernard

pour : Suppression du cahier des charges du dossier de permis d'aménager

Suppression de l'engagement de constituer une association syndicale et remplacement par une convention d'indivision forcée qui sera jointe aux actes notariés des ventes de terrains

adresse terrain : Rue de la Croix Saint Fiacre lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 07 juin 2013 par Monsieur MEUNIER Bernard demeurant 13 Rue Bintot, Vichy (03200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : - suppression du cahier des charges du dossier de permis d'aménager
- suppression de l'engagement de constituer une association syndicale et remplacement par une convention d'indivision forcée qui sera jointe aux actes notariés des ventes de terrains ;
- sur un terrain situé Rue de la Croix Saint Fiacre lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306012V0001 accordé le 02/10/2012 ;

Considérant qu'aucun lot n'a été vendu à ce jour ;

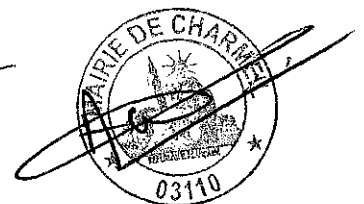
ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Charmeil, le 26 juin 2013.
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

André Claude PETILLAT



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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



ORDRE DES
GÉOMETRES-EXPERTS

Didier HUBERT
Ingénieur Topographe ENSAIS
Géomètre-Expert Foncier
Inscription au tableau de l'Ordre n°4249

26, Cours Tracy
BP 50139 - 03304 CUSSET Cedex
Fax : 04 70 98 91 24 - Tél. 04 70 98 87 51
hubert.geometre@wanadoo.fr



Madame le Maire

En Mairie

03110 CHARMEIL

Cusset, le 7 juin 2013

N° dossier : 10.2123
Affaire : MEUNIER
A l'attent. de :
Fax : 04 70

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une demande de modification pour le lotissement « PA 003 060 12 V0001 » délivré le 1^{er} Octobre 2012 sur la propriété de Monsieur MEUNIER située rue de la Croix Saint-Fiacre.

Cette modification a pour but de :

- supprimer la pièce « PA11 : Cahier des charges », document qui ne fait pas partie des pièces obligatoires mentionnées aux articles R441-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- supprimer la pièce « PA12 : Engagement de constituer une association syndicale », document qui sera remplacé par une convention d'indivision forcée qui sera jointe aux actes notariés par le Notaire chargé des ventes, (articles R442-7 et R442-8 du code de l'urbanisme).

Pour vous permettre d'instruire cette demande je joins à ce courrier :

- QUATRE exemplaires de l'attestation du propriétaire qui précise qu'aucun des lots n'a été vendu à ce jour,

Les autres documents sont inchangés.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

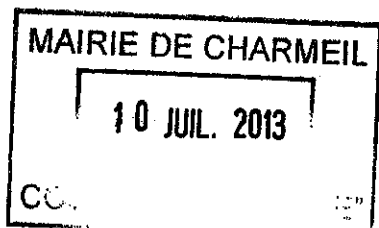
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Commune de Charmeil

date de dépôt : 02 juillet 2013

demandeur : Monsieur MEUNIER Bernard
pour : différer les travaux de finition de la
voirie

adresse terrain :rue de la Croix Saint Fiacre
lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil
(03110)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 juillet 2013 par Monsieur MEUNIER Bernard demeurant 13 rue Bintot, Vichy (03200) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour différer les travaux de finition de la voirie (enduit bi-couche)
- sur un terrain situé rue de la Croix Saint Fiacre lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306012V0001 accordé le 02/10/2012, modifié le 26/06/2013 ;

Vu la demande pour procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition ;

Considérant qu'aucun lot n'a été vendu à ce jour ;

ARRÊTE

Article 1

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants : revêtement définitif des voies (enduit bi-couche).

Ces travaux de finition représentant une somme de deux mille cinq cent onze euros et soixante centimes (2511,60 €) devront être achevés au plus tard le 31/12/2015.

Article 2

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionnés à l'article 1.

Article 3

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de la

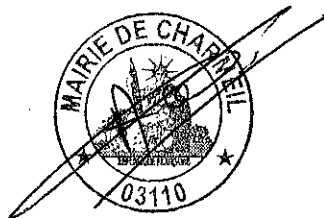
l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle.

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la maire.

Charmeil, le 10 juillet 2013.
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT

demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Moulines
pôle ADS Cusset



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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



ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

Didier HUBERT
Ingénieur Topographe ENSAIS
Géomètre-Expert Foncier
Inscription au tableau de l'Ordre n°4249

26, Cours Tracy
BP 50139 - 03304 CUSSET Cedex
Fax : 04 70 98 91 24 - Tél. 04 70 98 87 51
hubert.geometre@wanadoo.fr



Madame le Maire

En Mairie

03110 CHARMEIL

Cusset, le 2 juillet 2013

N° dossier : 10.2123
Affaire : MEUNIER
A l'attent. de :
Fax : 04 70

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une nouvelle demande de modification pour le lotissement « PA 003 060 12 V0001 » délivré le 2 Octobre 2012 sur la propriété de Monsieur MEUNIER située rue de la Croix Saint-Fiacre.

La présente demande de modificatif n° 2 du Permis d'Aménager porte sur la mise en place d'un différé pour les travaux de finition de la voirie, à savoir la réalisation de l'enduit bi-couche. Cet enduit ne sera réalisé qu'une fois les travaux de terrassement des trois lots auront été effectués pour ne pas endommager l'enduit de finition.

La somme correspondant à ces travaux a été consignée chez Maître BREANT, Notaire à Saint-Germain des Fossés. Une attestation est jointe à cette demande

Pour vous permettre d'instruire cette demande je joins à ce courrier :

- QUATRE exemplaires de l'attestation du propriétaire qui précise qu'aucun des lots n'a été vendu à ce jour,
- QUATRE exemplaires de l'attestation de consignation de la somme pour le différé de travaux.

Les autres documents sont inchangés.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

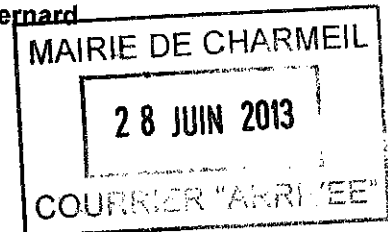
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Commune de Charmeil

date de dépôt : 07 août 2012
demandeur : Monsieur MEUNIER Bernard
pour : création d'un lotissement de trois lots
adresse terrain : Rue de la Croix Saint Fiacre
lieu-dit la Croix Saint Fiacre, à Charmeil (03110)

Affaire suivie par :
Pascale FORAUD
04 70 48 79 69

Le Maire
à
Monsieur MEUNIER Bernard
13 Rue Bintot
03200 Vichy



Objet : Mise en demeure de régularisation des travaux
Référence : PA 003 060 12 V0001 / DAACT déposée le 07 juin 2013

Monsieur,

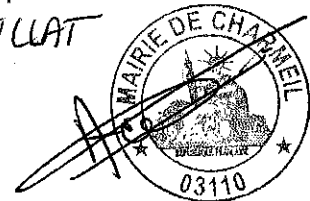
Vous avez déposé le 07 juin 2013 une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis qui vous a été délivré.

Le 21 juin 2013 mes services se sont rendus sur place et ont constaté que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis sur les points suivants :
revêtement bicouche sur la voie d'accès non réalisé

En application de l'article L.462-2 du code de l'urbanisme je vous demande de régulariser les travaux et que vous êtes susceptible d'être puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme, dont le texte est rappelé ci-dessous.

Je vous prie de croire, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le 28 juin 2013
Le Maire
(Nom, Prénom et qualité du signataire)
Andrée Claude PETILLAT



Délais et voies de recours : Vous pouvez contester la présente mise en demeure devant le tribunal administratif dans les DEUX MOIS qui suivent sa réception.

Exécution de travaux non autorisés par le permis ou la déclaration préalable :

Selon l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. »



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

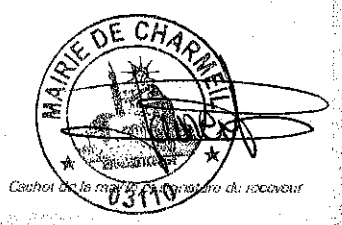
cerfa
N° 13408*02

MAIRIE DE CHARMEL
07 JUN 2013
COURRIER ÉLECTRONIQUE

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 07-06-2013



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° PA00306012V0001

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : MEUNIER Prénom : Bernard

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 13 Voie : BINTOT

Lieu-dit : _____ Localité : VICHY

Code postal : 03200 BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 31-05-2013

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : [] [] [] [] []

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : [] [] [] [] []

Prêt à taux zéro : [] [] [] [] []

Autres financements : [] [] [] [] []

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À Mermel

Le : 7/06/2013

Signature du (ou des) déclarant(s)



À

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
PROPRIETE COSSÉ
LOTISSEMENT LA VIGNOUSE

10. REGLEMENT

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Lotissement la Vignouse » est celui de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charmeil.

Seul l'article Ub7 est complété de la disposition suivante :

« Toute construction édifiée sur le lot n°1 sera implantée avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative avec le lot n°2. Ceci du fait du passage des canalisations d'eaux usées et pluviales. Cette zone non-aedificandi est figurée sur le plan de composition – PA4 »

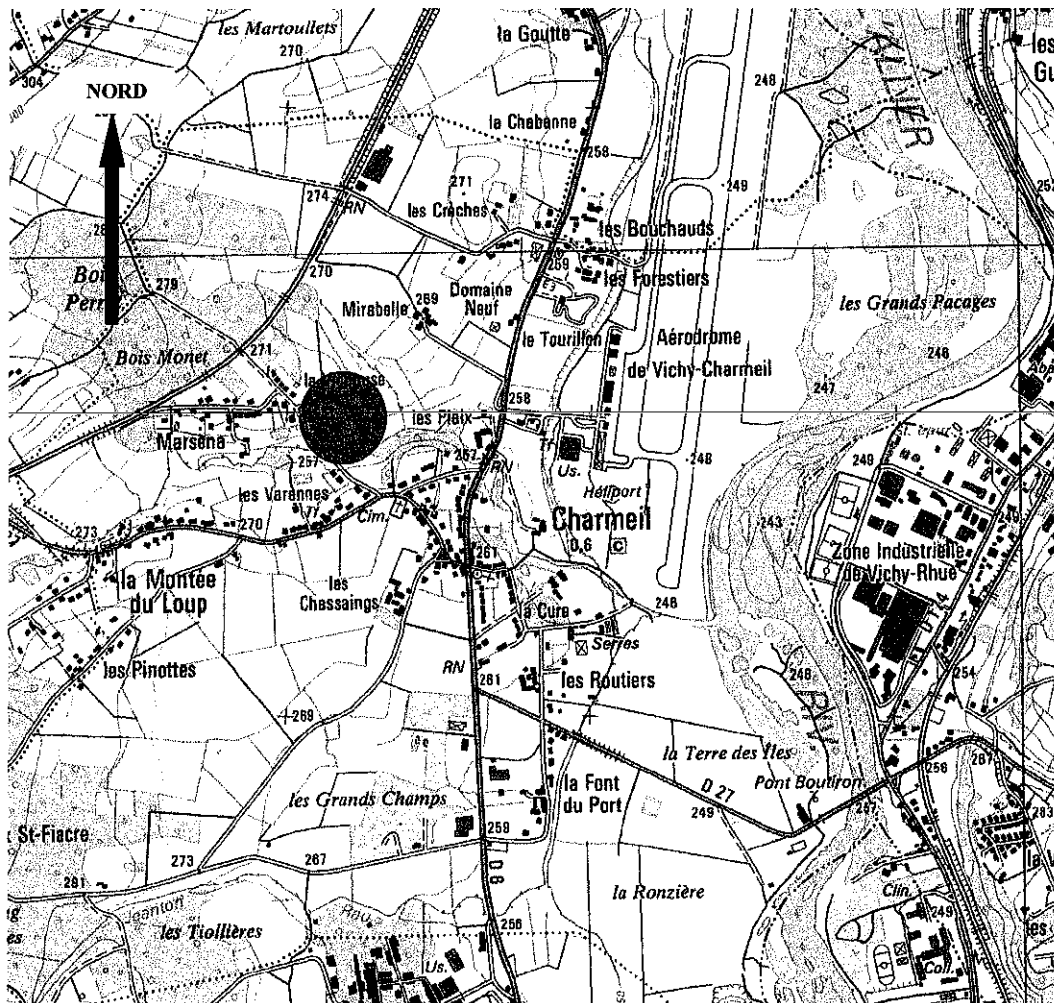
TABLEAU DES SURFACES – REPARTITION DE LA SHON

Tableau des surfaces		
N° du lot	Surface (m ²)	SHON maximale autorisée (m ²)
1	1350	400
2	1570	400
3	1180	400
4	1080	400
Total	5180	1 600

Nota : les superficies indiquées sont approximatives. Elles seront définitives après bornage des lots.

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
PROPRIETE COSSÉ
LOTISSEMENT LA VIGNOUSE
2. PLAN DE SITUATION
PA1 (Article R 441-2 C.Urb)

Echelle : 1/25000

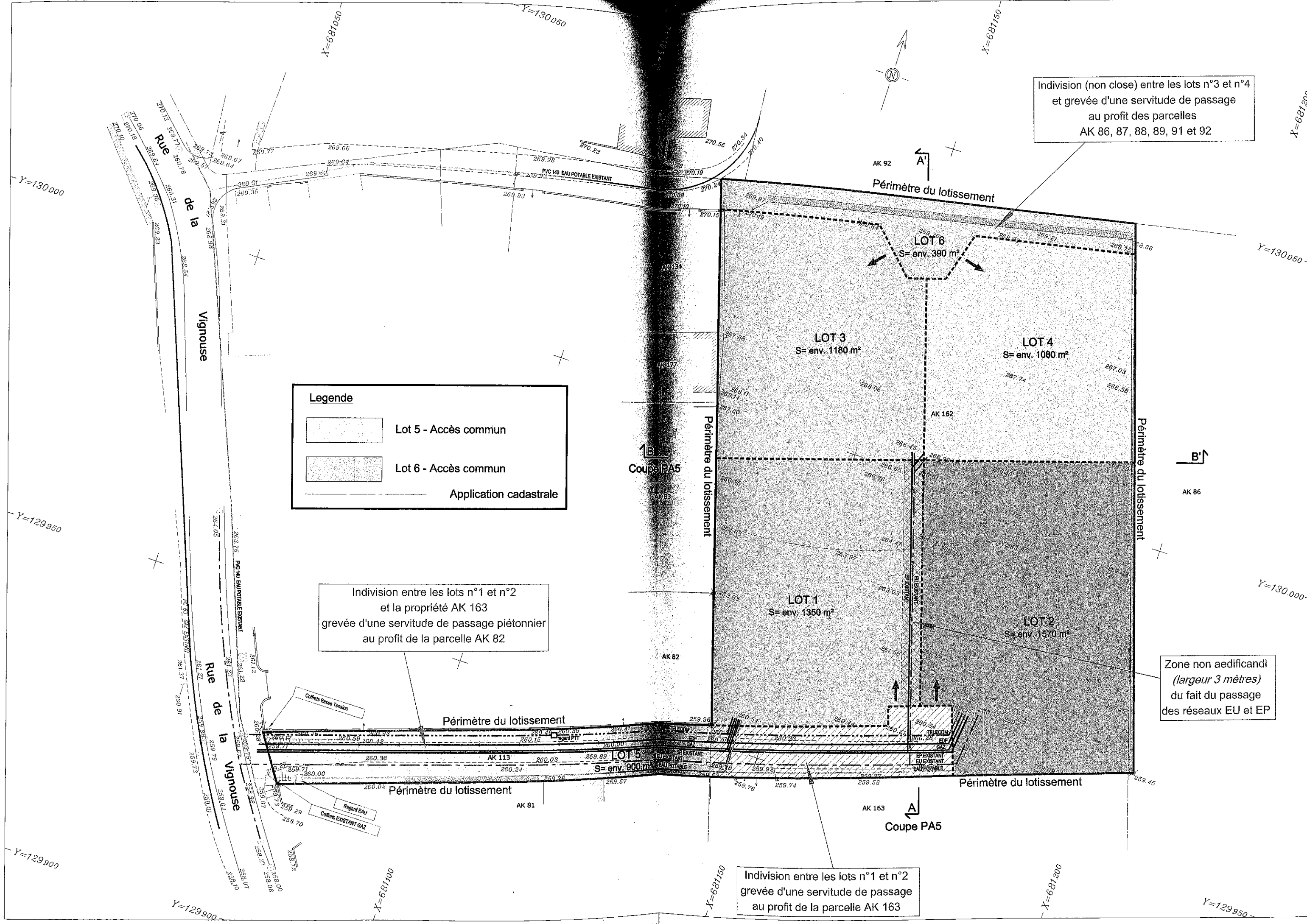


Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
PROPRIETE COSSÉ
LOTISSEMENT LA VIGNOUSE

3. EXTRAIT CADASTRAL
PA1 (*Article R 441-2 C.Urb*)



SECTION AK n°162 et 113



Indivision (non close) entre les lots n°3 et n°4
 et grevée d'une servitude de passage
 au profit des parcelles
 AK 86, 87, 88, 89, 91 et 92

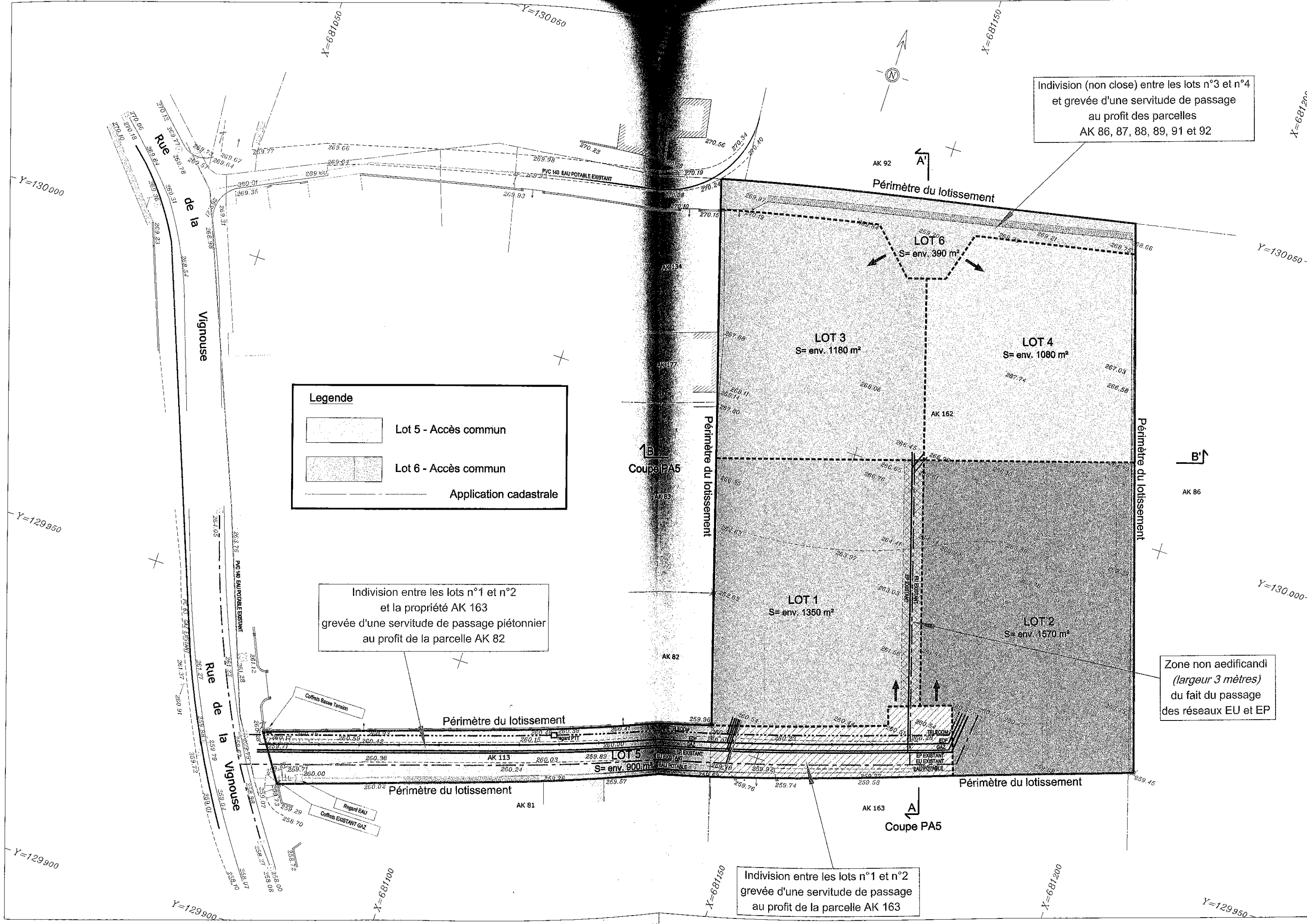
Legende

- Lot 5 - Accès commun
- Lot 6 - Accès commun
- Application cadastrale

Indivision entre les lots n°1 et n°2
 et la propriété AK 163
 grevée d'une servitude de passage piétonnier
 au profit de la parcelle AK 82

Zone non aedificandi
 (largeur 3 mètres)
 du fait du passage
 des réseaux EU et EP

Indivision entre les lots n°1 et n°2
 grevée d'une servitude de passage
 au profit de la parcelle AK 163



Commune de Charmeil

date de dépôt : **09 décembre 2011**

demandeur : **Monsieur COSSE
Hugues**

pour : **Création d'un lotissement de
4 lots**

adresse terrain : **19 Rue de la
Vignouse, à Charmeil (03110)**



ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil**

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09 décembre 2011 par Monsieur COSSE Hugues demeurant 19 Rue de la Vignouse, Charmeil (03110);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 4 lots ;
- sur un terrain situé 19 Rue de la Vignouse, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19/01/2012 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié les 23/09/2009 et 05/10/2011 ;

Vu l'avis favorable de Délégation de l'Aviation Civile Auvergne en date du 17/01/2012 ;

Vu l'avis favorable de Direction Régionale de France Télécom en date du 05/01/2012 ;

Vu l'avis favorable de Gaz de France - Région Centre Est Exploitation en date du 30/12/2011 ;

Vu les certificats d'urbanisme n° 003060V0001, 00306011V002, 00306011V0003 et 00306011V004 en date du 15/03/2011 et les avis des gestionnaires de réseaux recueillis lors de l'instruction ;

Vu les pièces PA8, plans de réseaux eaux usées /eaux pluviales et réseaux secs et AEP du dossier, prenant en compte les prescriptions prévus dans les avis des certificats d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1600m²

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 3

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 4

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT) mentionnée à l'article 3.

Article 5

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 6

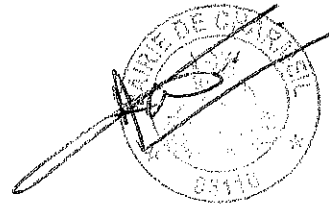
Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

A Charmeil, le 4 février 2012.

Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Moulines
pôle ADS Cusset

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

Reçu le
11 JAN. 2012
DELEGATION TERRITORIALE
MOULINS-LEZ-TOURAIN

CHALET Alain
UPR-SE/IRM/FH
52, rue de la Parlette
63962 Clermont-Ferrand Cedex9
04 73 30 76 54 – 06 73 67 92 20
alain.chalet@orange.com

Clermont-Ferrand, le 05 janvier 2012

Réf :PA 003 060 11 V0001
Monsieur Hugues COSSE

Madame,

Suite à votre courrier du 28 décembre 2011, je vous fais savoir que le projet soumis n'a pas d'impact sur les installations hertziennes de France Telecom (servitudes PT1 et PT2) présentes sur le site d'après les plans que vous nous avez fournis.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations respectueuses.

Alain Chalet
Responsable Etudes Hertziennes Sud Est





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aviation civile

Direction de l'aviation civile Centre-Est

Délégation Auvergne

Surveillance et régulation

AULNAT, le 17 janvier 2012

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
A l'attention de Mme Pascale FORAUD

9 Place Cornil
03300 CUSSET

Référence : 000097/12 /AUV-SR-IP
Vos réf. : PA 003 060 11 V0001

Affaire suivie par : Bernard CAHIER
bernard.cahier@aviation-civile.gouv.fr
Tél. 04 .73.62.72.16 – Fax : 04 73.62.72.00

Objet : Lotissement à Charmeil (03)



Par bordereau en date du 28 décembre dernier, vous nous avez transmis une demande de permis d'aménager émanant de Mr COSSE Hugues, pour la création d'un lotissement de 6 lots à l'adresse suivante :

**19 Rue de la Vignouse
03110 CHARMEIL**

Après étude du dossier, la délégation de l'aviation civile pour l'Auvergne n'a aucune objection à formuler à l'encontre de cette création, dans la mesure où les constructions et installations respecteront les servitudes aéronautiques protégeant l'activité de l'aérodrome de Vichy-Charmeil.

En application du plan de servitudes aéronautiques (PSA), aucune installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de **277 mètres** à son sommet. Les objets minces (cheminées, pylônes, grues de chantier) ne devront pas dépasser l'altitude de **267 mètres** maximum à leur sommet sans balisage, et **277 mètres** dotés d'un balisage diurne et nocturne.

En cas de difficulté, le projeteur ou le responsable du chantier ne devra pas hésiter à se tourner, le plus tôt possible, vers mes services.

Le Délégué Régional de l'Aviation
civile pour l'Auvergne

Jean-François LEDOUX

PJ : Un dossier en retour
Copie à :

Présent
pour
l'avenir

www.developpement-durable.gouv.fr

Délégation Auvergne
Aérodrome de Clermont Ferrand-Auvergne
BP 50026 - 63510 AULNAT
Tél : 04 73 62 75 90



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Réf. Exploitant : RD201112782OK

Réf. Déclarant : PA 00306011V0001

Fax Déclarant : 04 70 97 14 79

RECEPISSE DE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Décret n° 91-1147 du 14.10.1991

Expéditeur :
GRTgaz RRM - Centre de traitement DR/DICT Agence
19 ALLEE MESDAMES
CS92822

03200 VICHY

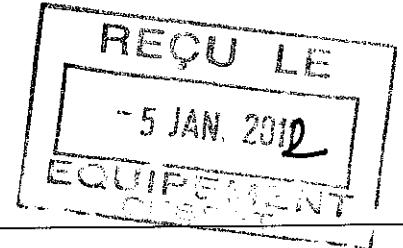
ATTENTION !

La réponse est valable six mois et uniquement pour les travaux que vous avez indiqués; si une DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX n'a pas été souscrite dans ce délai, vous devrez faire une nouvelle demande de renseignement.

Destinataire

A l'attention de : Pascale FORAUD
DDT DE L ALLIER

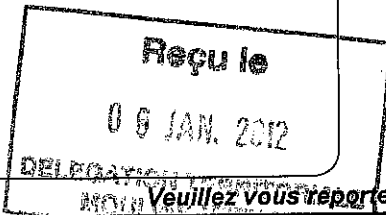
9 place Félix Cornil
03300 CUSSET



DR

du : 28/12/2001	Référence de la demande : DR20111274K6T
Reçue le : 30/12/2011	Référence de l'exploitant : RD201112782OK

Lieu des travaux :
19 rue de la Vignouse



03 CHARMEIL

Veillez vous reporter aux paragraphes marqués d'une croix.

<input type="checkbox"/>	Les renseignements que vous avez fournis ne nous permettent pas de vous répondre. Il est nécessaire que vous définissiez vos travaux avec plus d'exactitude et que vous précisiez notamment :		
<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'ouvrages exploités par notre service à proximité des travaux indiqués, c'est à dire (ref.aux textes) qu'il n'y a pas d'ouvrages à moins de (rappel par chaque gestionnaire de ses distances de sécurité) : 15 m		
<input type="checkbox"/>	Il y a au moins un ouvrage concerné.		
<input type="checkbox"/>	Nous envisageons, ou nous réalisons des modifications sur notre réseau. Veuillez consulter notre représentant : M. _____ Tel. _____		
<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr> <td> L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991. </td> <td> ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans </td> </tr> </table>	L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991.	ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans
L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991.	ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans		
<input type="checkbox"/>	Une déclaration d'intention de commencement de travaux (D.I.C.T.) est obligatoire.		

Cachet ou désignation du service qui délivre le récépissé :
GRTgaz RRM - Centre de traitement DR/DICT
Agence Auvergne
19 ALLEE MESDAMES
CS92822

03200 VICHY

Date : 30/12/2011

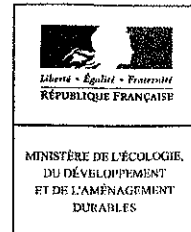
Nom du responsable du dossier :

MONARQUE FLORENCE

Téléphone : 04 70 30 90 08

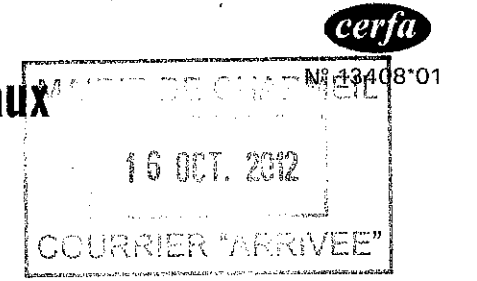
Signature **Responsable Equipé Technique**
Suivi de l'Environnement

Marie Thérèse GARCIA



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

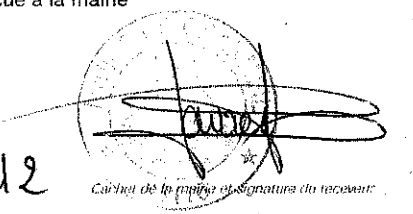
1 Ap DDT CUSSOT
1 Ap DDT Fleve. 1/2



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 16 10 2012



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° **PA00306011V0001**

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _____

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : **COSSE** Prénom : **Hugues pierre emile maurice**

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir le formulaire complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achevement des travaux

Chantier achevé le : 16/10/2012

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

 Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non Surface hors œuvre nette créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

 Logement Locatif Social : _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____ Prêt à taux zéro : _____ Autres financements : _____J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À CHARMEIL

Le : 16/10/2012

Signature du (ou des) déclarant(s)

À _____

Le : _____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

 AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ; AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de Charmeil

date de dépôt : **09 décembre 2011**

demandeur : **Monsieur COSSE
Hugues**

pour : **Création d'un lotissement de
4 lots**

adresse terrain : **19 Rue de la
Vignouse, à Charmeil (03110)**



ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil**

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09 décembre 2011 par Monsieur COSSE Hugues demeurant 19 Rue de la Vignouse, Charmeil (03110);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 4 lots ;
- sur un terrain situé 19 Rue de la Vignouse, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 19/01/2012 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié les 23/09/2009 et 05/10/2011 ;

Vu l'avis favorable de Délégation de l'Aviation Civile Auvergne en date du 17/01/2012 ;

Vu l'avis favorable de Direction Régionale de France Télécom en date du 05/01/2012 ;

Vu l'avis favorable de Gaz de France - Région Centre Est Exploitation en date du 30/12/2011 ;

Vu les certificats d'urbanisme n° 003060V0001, 00306011V002, 00306011V0003 et 00306011V004 en date du 15/03/2011 et les avis des gestionnaires de réseaux recueillis lors de l'instruction ;

Vu les pièces PA8, plans de réseaux eaux usées /eaux pluviales et réseaux secs et AEP du dossier, prenant en compte les prescriptions prévus dans les avis des certificats d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1600m²

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 3

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 4

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT) mentionnée à l'article 3.

Article 5

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 6

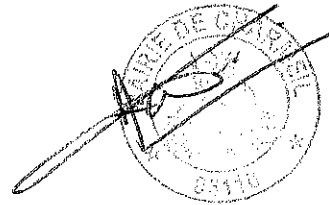
Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

A Charmeil, le 4 février 2012.

Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Moulins
pôle ADS Cusset

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

Reçu le
11 JAN. 2012
DELEGATION TERRITORIALE
MOULINS-LEZ-TOURAIN

CHALET Alain
UPR-SE/IRM/FH
52, rue de la Parlette
63962 Clermont-Ferrand Cedex9
04 73 30 76 54 – 06 73 67 92 20
alain.chalet@orange.com

Clermont-Ferrand, le 05 janvier 2012

Réf :PA 003 060 11 V0001
Monsieur Hugues COSSE

Madame,

Suite à votre courrier du 28 décembre 2011, je vous fais savoir que le projet soumis n'a pas d'impact sur les installations hertziennes de France Telecom (servitudes PT1 et PT2) présentes sur le site d'après les plans que vous nous avez fournis.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations respectueuses.

Alain Chalet
Responsable Etudes Hertziennes Sud Est





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aviation civile

AULNAT, le 17 janvier 2012

Direction de l'aviation civile Centre-Est

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
A l'attention de Mme Pascale FORAUD

Délégation Auvergne

9 Place Cornil
03300 CUSSET

Surveillance et régulation

Référence : 000097/12 /AUV-SR-IP
Vos réf. : PA 003 060 11 V0001

Affaire suivie par : Bernard CAHIER
bernard.cahier@aviation-civile.gouv.fr
Tél. 04 .73.62.72.16 – Fax : 04 73.62.72.00

Objet : Lotissement à Charmeil (03)



Par bordereau en date du 28 décembre dernier, vous nous avez transmis une demande de permis d'aménager émanant de Mr COSSE Hugues, pour la création d'un lotissement de 6 lots à l'adresse suivante :

**19 Rue de la Vignouse
03110 CHARMEIL**

Après étude du dossier, la délégation de l'aviation civile pour l'Auvergne n'a aucune objection à formuler à l'encontre de cette création, dans la mesure où les constructions et installations respecteront les servitudes aéronautiques protégeant l'activité de l'aérodrome de Vichy-Charmeil.

En application du plan de servitudes aéronautiques (PSA), aucune installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de **277 mètres** à son sommet. Les objets minces (cheminées, pylônes, grues de chantier) ne devront pas dépasser l'altitude de **267 mètres** maximum à leur sommet sans balisage, et **277 mètres** dotés d'un balisage diurne et nocturne.

En cas de difficulté, le projeteur ou le responsable du chantier ne devra pas hésiter à se tourner, le plus tôt possible, vers mes services.

Le Délégué Régional de l'Aviation
civile pour l'Auvergne

Jean-François LEDOUX

PJ : Un dossier en retour
Copie à :

Présent
pour
l'avenir

www.developpement-durable.gouv.fr

Délégation Auvergne
Aérodrome de Clermont Ferrand-Auvergne
BP 50026 - 63510 AULNAT
Tél : 04 73 62 75 90



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Réf. Exploitant : RD201112782OK

Réf. Déclarant : PA 00306011V0001

Fax Déclarant : 04 70 97 14 79

RECEPISSE DE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Décret n° 91-1147 du 14.10.1991

Expéditeur :
GRTgaz RRM - Centre de traitement DR/DICT Agence
19 ALLEE MESDAMES
CS92822

03200 VICHY

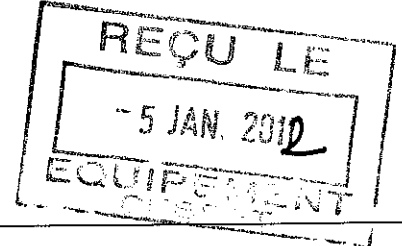
ATTENTION !

La réponse est valable six mois et uniquement pour les travaux que vous avez indiqués; si une DECLARATION D'INTENTION DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX n'a pas été souscrite dans ce délai, vous devrez faire une nouvelle demande de renseignement.

Destinataire

A l'attention de : Pascale FORAUD
DDT DE L ALLIER

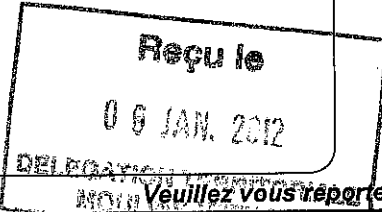
9 place Félix Cornil
03300 CUSSET



DR

du : 28/12/2001	Référence de la demande : DR20111274K6T
Reçue le : 30/12/2011	Référence de l'exploitant : RD201112782OK

Lieu des travaux :
19 rue de la Vignouse



03 CHARMEIL

Veillez vous reporter aux paragraphes marqués d'une croix.

<input type="checkbox"/>	Les renseignements que vous avez fournis ne nous permettent pas de vous répondre. Il est nécessaire que vous définissiez vos travaux avec plus d'exactitude et que vous précisiez notamment :		
<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'ouvrages exploités par notre service à proximité des travaux indiqués, c'est à dire (ref.aux textes) qu'il n'y a pas d'ouvrages à moins de (rappel par chaque gestionnaire de ses distances de sécurité) : 15 m		
<input type="checkbox"/>	Il y a au moins un ouvrage concerné.		
<input type="checkbox"/>	Nous envisageons, ou nous réalisons des modifications sur notre réseau. Veuillez consulter notre représentant : M. _____ Tel. _____		
<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr> <td> L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991. </td> <td> ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans </td> </tr> </table>	L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991.	ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans
L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : <input type="checkbox"/> Sur les plans de votre projet que nous vous retournons. <input type="checkbox"/> Sur les extraits de plans ci-joints, Cas particulier <input type="checkbox"/> Sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions, dans nos services (sur rendez-vous, muni du présent document). Votre projet doit : <input type="checkbox"/> Tenir compte de la servitude protégeant notre ouvrage. <input type="checkbox"/> Respecter certaines dispositions particulières protégeant nos ouvrages et prévues par l'article 19 du décret n°91-1147 du 14.10.1991.	ATTESTATION Nom : _____ Entreprise : _____ est venu le : _____ consulter les plans dans nos services. <input type="checkbox"/> Remise de Plans		
<input type="checkbox"/>	Une déclaration d'intention de commencement de travaux (D.I.C.T.) est obligatoire.		

Cachet ou désignation du service qui délivre le récépissé :
GRTgaz RRM - Centre de traitement DR/DICT
Agence Auvergne
19 ALLEE MESDAMES
CS92822

03200 VICHY

Date : 30/12/2011

Nom du responsable du dossier :

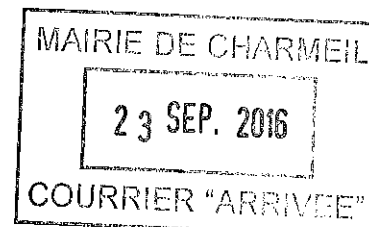
MONARQUE FLORENCE

Téléphone : 04 70 30 90 08

Signature **Responsable Equipé Technique**
Suivi de l'Environnement

Marie Thérèse GARCIA

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
Lieu-dit " Le Bois du Défend"



LE DOMAINE DES CHASSAINGS

10. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MODIFICATIF – SEPTEMBRE 2016

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Le Domaine des Chassaings » a été élaboré à partir de celui de la zone AUb du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARMEIL.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole;
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées à l'article 2;
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de tous déchets, de quelque nature que ce soit,
- les exhaussements du sol,
- les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services, les piscines et annexes de l'habitation.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes:

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir. Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement

a - Eaux usées -

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

b - Eaux pluviales -

Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention dimensionné selon le tableau de calcul ci-dessous et rappelé dans le cahier des charges du lotissement.

Le volume de stockage sera dimensionné selon le tableau de calcul suivant (source : Vichy Val d'Allier), sans pouvoir être inférieur à **3m³**.

	Surface (m2)	Rétention unitaire (l/m2)	Volume à retenir (m3) = surface x rétention unitaire
Emprise au sol construite		20	
Terrasse, allées, parking, route bitume, macadam, béton, ciment, carrelage...		20	
Allée ou voie gravillonnée		20	
Total volume en litres à retenir			
Surface imperméabilisée totale (m2)	Débit de fuite unitaire (l/s/m2)	Débit de fuite maximum (l/s)	
	0,0015		

Cette disposition s'applique pour l'ensemble des lots.

Le débit de fuite des bassins de rétention individuels sera évacué vers le réseau séparatif. Un trop plein de sécurité sera mis en place. Sa capacité d'évacuation doit être supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les rétentions seront de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur hydrocarbures pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée en plus de la rétention requise.

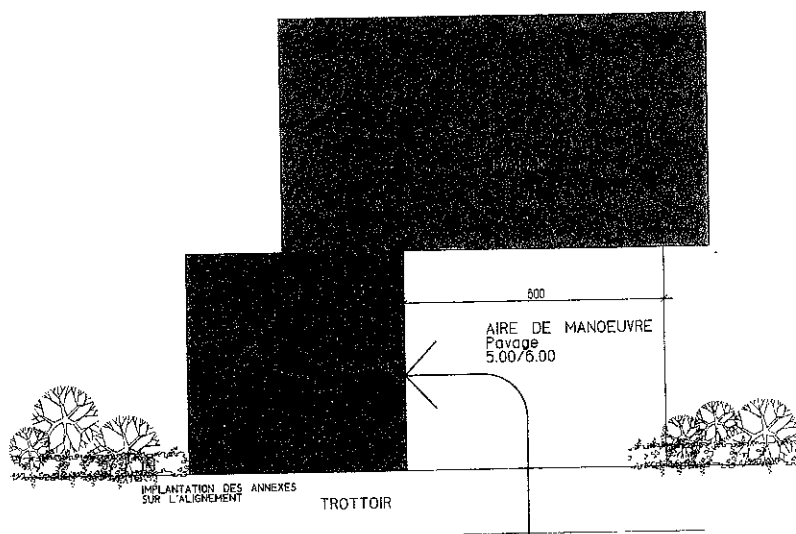
C - Autres réseaux – Le raccordement des constructions en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisé par réseau souterrain entre le coffret de branchement et la construction.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

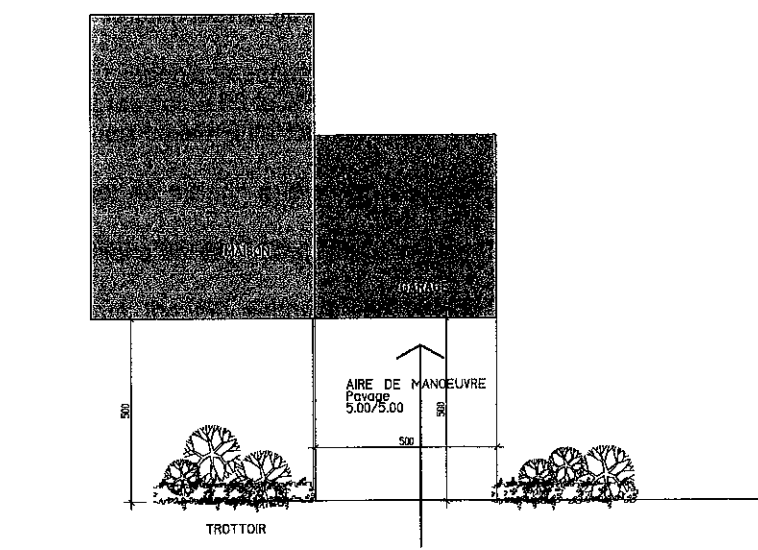
Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

Principe d'implantation des garages :

Les annexes type garages pourront être implantées sur limites, dans l'emprise indiquée sur le plan de composition (PA4). Ils peuvent être construits en limite sur rue, mais l'entrée devra alors se situer latéralement en ménageant une aire de manœuvre de façon à permettre le stationnement d'une voiture hors de l'emprise publique pendant l'ouverture de la porte de garage (voir schéma ci-dessous).



Si le garage n'est pas implanté en limite sur rue, il devra être respecté un recul de 5,00m par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'une voiture devant la porte du garage sans empiéter sur le domaine public.



L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 8 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel. De plus, du fait des servitudes aéronautiques, le point le plus haut de la toiture ne pourra pas dépasser la cote altimétrique de 280,00m NGF.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 10 ci-après.

ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieurs devront assurer une bonne intégration dans le paysage environnant.

I - BATIMENTS

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

Les pentes de toitures devront être comprises entre 35% et 60% suivant le matériau utilisé.

Des pentes plus faibles ou des toits-terrasses pourront être tolérés pour des contraintes techniques ou commerciales.

L'orientation des implantations et des faîtages devra être choisie en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Le sens des faîtages est laissé libre. Il est fortement préconisé de choisir une orientation en fonction de l'ensoleillement des lieux.

Les matériaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes. L'utilisation de tuiles grand moule est admise (minimum 10 tuiles au m²).

Les capteurs solaires et photo voltaïques sont autorisés.

Les bardages seront autorisés pour toute construction de plus de 130 m² d'emprise au sol, à usage d'activités artisanales, dans la mesure où ils ne présentent pas un aspect brillant, et que leur teinte est choisie dans une gamme sombre.

II – CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être réalisées en maçonnerie de 0.50 m de hauteur maximale, complétée par des barraudages en treillage ou grillage jusqu'à 2 m maximum ou en simple grillage thermolaqué de 2 m de hauteur maximale. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, de discordance avec le cadre environnemental

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le recul du portail d'entrée par rapport à la voie publique n'est pas exigé.

Il sera demandé au minimum:

- 2 places par logement.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente pour les commerces
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités

ARTICLE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison de 1 arbre pour 2 emplacements.

- Dans les opérations d'ensemble : 10% de la superficie de la zone seront réservés à l'aménagement d'espaces libres.

- Les résineux sont interdits dans les plantations.

- Les végétaux choisis seront sélectionnés dans la charte paysagère de Vichy Val d'Allier. Les essences retenues seront locales.

ARTICLE 13 –SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE

Tableau des surfaces :

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 1	1	739	250
	2	680	250
	3	737	250
	4	794	250
	5	695	250
	6	821	250
	7	887	250
	8	841	250
	9	946	250
	10	908	250
	11	902	250
	12	857	250
	13	924	250
	14	803	250
	15	841	250
	16	942	250
	17	730	250

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 1	18	968	250
	19	762	250
	20	506	160
	21	500	160
	22	500	160
	23	500	160
	24	500	160
	25	471	160
	26	555	160
	27	546	160
	28	432	160
	29	427	160
	30	527	160
	31	541	160
	A-1	536	324
	A-2	556	336
	A-3	501	302
	A-4	528	319
	A-5	539	325
	A-6	559	337
A-7	560	338	
A-8	621	375	
A-9	570	344	
Tranche 2	32	803	250
	33	892	250
	34	907	250
	35	889	250
	36	913	250
	37	872	250
	38	744	250
	39	792	250
	40	862	250
	41	916	250
	42	661	250
	43	905	250
	44	819	250
	45	796	250
	46	862	250
47	859	250	

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 3	48	653	250
	49	694	250
	50	657	250
	51	668	250
	52	718	250
	53	713	250
	54	832	250
	55	801	250
	56	906	250
	57	978	250
	<i>Total</i>	47864	16170

Nota : les superficies indiquées sont approximatives. Elles seront définitives après bornage des lots.



LEGENDE

- Candélabres
- Branchements BT et GAZ (coffrets et canalisations/câbles)
- Réseau BT
- Réseau GAZ

LEGENDE

- Arbres existants remarquables à conserver
- Arbre à créer
- Arbuste à créer
- Espaces verts engazonnés et plantés de végétation arbustive
- Noues paysagères (rétention des eaux pluviales)
- Trottoirs et passages noues - bicouche coloré
- Enrobé
- Cheminement piétonniers / Terrain de boule - stabilisé

PROPRIETE

SARL COLLOMBAT

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

Section AH n°75 et 290

"Le Domaine des Chassaings"

Maîtrise d'œuvre:



9. Plan des travaux - PA8-2
Réseaux BT - GAZ - Eclairage

NGF Lambert II Echelle : 1/500

N°	Date	Modifications - Observations
1	06/08/2018	Plan des Travaux - BT - GAZ - Eclairage Public
2	06/08/2018	Modifications - Surface des lots n°1 et n°13
3	06/08/2018	Modifications - Engazonnement de la noue et droit de lot n°13 Suppression de l'arbre de lot n°13 - Tracteur de lot n°13 Mise en plan d'un massif arbustif supplémentaire entre les lots n°13 et n°14
4	06/08/2018	Modifications - Mesurage de lot 4

Emplacement réservé R2 : hors lotissement à aménager par la commune



LEGENDE

A créer

Candélabres

- Regard EU + PVC Ø 200 mm sens d'écoulement
- Branchement EU + PVC Ø 160 mm
- Regard EP + PVC Ø 315 mm sens d'écoulement
- Grille + PVC Ø 250 mm
- PVC Ø 400 mm
- Branchement EP + PVC Ø 200 mm

LEGENDE

- Arbres existants remarquables à conserver
- Arbre à créer
- Arbuste à créer
- Espaces verts engazonnés et plantés de végétation arbustive
- Noues paysagères (rétention des eaux pluviales)
- Trottoirs et passages noues - bicouche coloré
- Enrobé
- Cheminement piétonniers / Terrain de boue - stabilisé

Emplacement réservé R2 : hors lotissement à aménager par la commune

PROPRIÉTÉ

SARL COLLOMBAT

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

Section AH n°75 et 290

"Le Domaine des Chassaings"

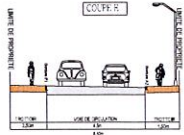
Mairie d'Allier



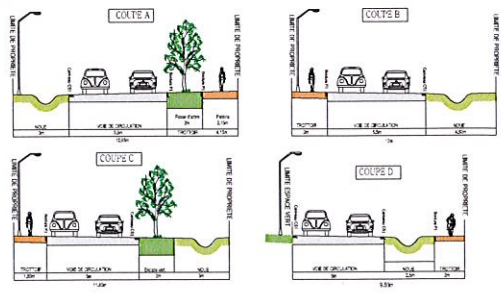
9. Plan des travaux - PA8-1
Réseaux Eaux Usées - Eaux Pluviales

NGF Lambert II Echelle : 1/500

Clé	Date	Révisé(eur)	Modifications - Observations
1	06/08/20	B. Segond	Plan des Travaux - 07 - 02
2	06/08/20	B. Segond	Modifications : Surface des lots n° 9 et n° 10
3	06/08/20	B. Prévost	Modifications : Délimitage de lot 4



- LEGENDE**
- Arbres existants remarquables à conserver
 - Arbre à créer
 - Arbuste à créer
 - Espaces verts engazonnés et plantés de végétation arbustive
 - Noues paysagères (rétention des eaux pluviales)
 - Trottoirs et passages roues - bicouche coloré
 - Enrobé
 - Cheminement piétonniers / Terrain de boule - stabilisé
 - Zone de constructibilité pour annexes et/ou garages
 - Zone de constructibilité
 - Implantation des portails en retrait de 5 m pour les lots supérieur à 600 m²
 - Emplacement réservé R2 : hors lotissement à aménager par la commune



PROPRIETE
SARL COLLOMBAT

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
Section AM n°75 et 290

"Le Domaine des Chassaings"

Maître d'ouvrage
Olivier TRUITMANN
Architecte

7. Plan de Composition - PA4

NGF Lambert II Echelle : 1/500

1	NGF	1	Maître d'œuvre	Maîtrise d'œuvre - Direction
2	NGF	2	Architecte	Plan de composition
3	NGF	3	Architecte	Définitions : Surface de lot n°1 et n°2
4	NGF	4	Architecte	Maîtrise d'œuvre : Emplacement de la chaïsse au nord du lot n°15 Déplacement de l'axe de lot n°15 - Surface de lot n°15 Plan de plan d'axe existants supplémentaires entre les lot n°15 et n°16
5	NGF	5	Architecte	Maîtrise d'œuvre : Aménagement de lot 3




- LEGENDE**
- Arbres existants remarquables à conserver
 - Arbre à créer
 - Arbuste à créer
 - Espaces verts engazonnés et plantés de végétation arbustive
 - Noues paysagères (rétention des eaux pluviales)
 - Trottoirs et passages noues - bicouche coloré
 - Enroché
 - Cheminement piétonniers / Terrain de boules - stabilisé
- Emplacement réservé R2 : hors lotissement à aménager par la commune

PROPRIETE
SARL COLLOMBAT

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
Section AH n°75 et 290

"Le Domaine des Chassaings"

Maîtrise d'œuvre:

DANIEL TRUFFAUTMANN
ARCHITECTE
10, rue de la République
42000 SAINT-ETIENNE

5.4 - Hypothèse d'implantation des bâtiments - PA9

NGF Lambert II Echelle : 1/500

N°	Date	Intervenant	Modifications - Observations
1	10/04/10	S. Lapostolle	Approuvé l'implantation des bâtiments
2	20/04/10	S. Lapostolle	Modifications : Surface des lots n°9 et n°10
3	10/05/10	S. Prévost	Modifications : Déplacement de lot 1

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
Lieu-dit " Le Bois du Défend"



LE DOMAINE DES CHASSAINGS

10. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MODIFICATIF – SEPTEMBRE 2016

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Le Domaine des Chassaings » a été élaboré à partir de celui de la zone Aub du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARMEIL.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole;
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées à l'article 2;
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de tous déchets, de quelque nature que ce soit,
- les exhaussements du sol,
- les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services, les piscines et annexes de l'habitation.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes:

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir. Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B – Assainissement

a - Eaux usées –

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

b - Eaux pluviales –

Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention dimensionné selon le tableau de calcul ci-dessous et rappelé dans le cahier des charges du lotissement.

Le volume de stockage sera dimensionné selon le tableau de calcul suivant (source : Vichy Val d'Allier), sans pouvoir être inférieur à **3m³**.

	Surface (m2)	Rétention unitaire (l/m2)	Volume à retenir (m3) = surface x rétention unitaire
Emprise au sol construite		20	
Terrasse, allées, parking, route bitume, macadam, béton, ciment, carrelage...		20	
Allée ou voie gravillonnée		20	
Total volume en litres à retenir			
Surface imperméabilisée totale (m2)	Débit de fuite unitaire (l/s/m2)	Débit de fuite maximum (l/s)	
	0,0015		

Cette disposition s'applique pour l'ensemble des lots.

Le débit de fuite des bassins de rétention individuels sera évacué vers le réseau séparatif. Un trop plein de sécurité sera mis en place. Sa capacité d'évacuation doit être supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les rétentions seront de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne.... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installation d'un séparateur hydrocarbures pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée en plus de la rétention requise.

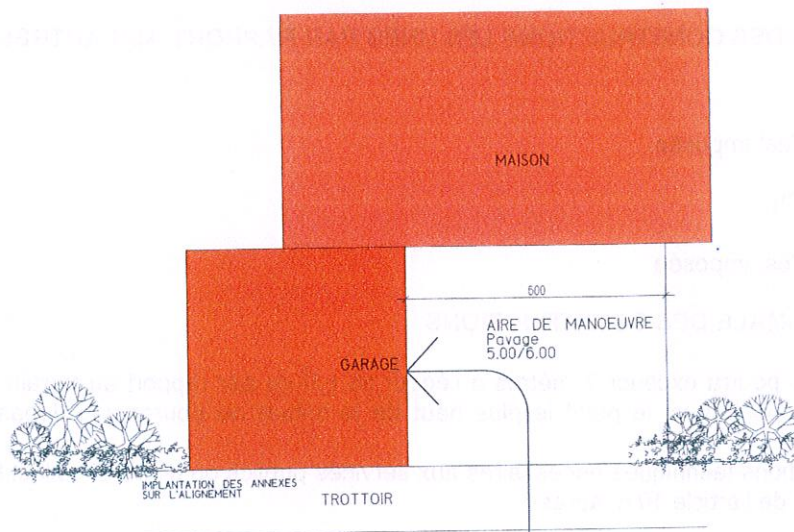
C - Autres réseaux – Le raccordement des constructions en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisé par réseau souterrain entre le coffret de branchement et la construction.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

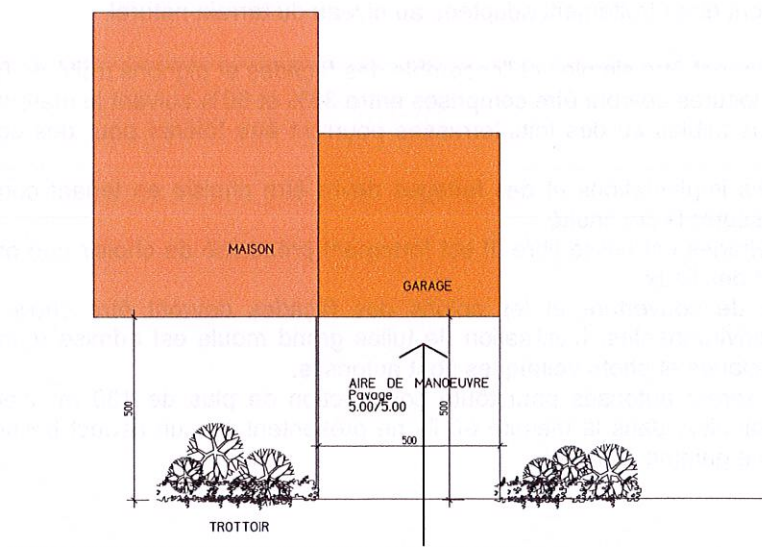
Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

Principe d'implantation des garages :

Les annexes type garages pourront être implantées sur limites, dans l'emprise indiquée sur le plan de composition (PA4). Ils peuvent être construits en limite sur rue, mais l'entrée devra alors se situer latéralement en ménageant une aire de manœuvre de façon à permettre le stationnement d'une voiture hors de l'emprise publique pendant l'ouverture de la porte de garage (voir schéma ci-dessous).



Si le garage n'est pas implanté en limite sur rue, il devra être respecté un recul de 5,00m par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'une voiture devant la porte du garage sans empiéter sur le domaine public.



L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 8 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel. De plus, du fait des servitudes aéronautiques, le point le plus haut de la toiture ne pourra pas dépasser la cote altimétrique de 280,00m NGF.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 10 ci-après.

ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieurs devront assurer une bonne intégration dans le paysage environnant.

I - BATIMENTS

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

Les pentes de toitures devront être comprises entre 35% et 60% suivant le matériau utilisé.

Des pentes plus faibles ou des toits-terrasses pourront être tolérés pour des contraintes techniques ou commerciales.

L'orientation des implantations et des faitages devra être choisie en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Le sens des faitages est laissé libre. Il est fortement préconisé de choisir une orientation en fonction de l'ensoleillement des lieux.

Les matériaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes. L'utilisation de tuiles grand moule est admise (minimum 10 tuiles au m²).

Les capteurs solaires et photo voltaïques sont autorisés.

Les bardages seront autorisés pour toute construction de plus de 130 m² d'emprise au sol, à usage d'activités artisanales, dans la mesure où ils ne présentent pas un aspect brillant, et que leur teinte est choisie dans une gamme sombre.

II – CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être réalisées en maçonnerie de 0.50 m de hauteur maximale, complétée par des barreaudages en treillage ou grillage jusqu'à **2 m maximum ou en simple grillage thermolaqué de 2 m de hauteur maximale**. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, de discordance avec le cadre environnemental

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le recul du portail d'entrée par rapport à la voie publique n'est pas exigé.

Il sera demandé au minimum:

- 2 places par logement.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente pour les commerces
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités

ARTICLE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison de 1 arbre pour 2 emplacements.
- Dans les opérations d'ensemble : 10% de la superficie de la zone seront réservés à l'aménagement d'espaces libres.
- Les résineux sont interdits dans les plantations.
- Les végétaux choisis seront sélectionnés dans la charte paysagère de Vichy Val d'Allier. Les essences retenues seront locales.

ARTICLE 13 –SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE

Tableau des surfaces :

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 1	1	739	250
	2	680	250
	3	737	250
	4	794	250
	5	695	250
	6	821	250
	7	887	250
	8	841	250
	9	946	250
	10	908	250
	11	902	250
	12	857	250
	13	924	250
	14	803	250
	15	841	250
	16	942	250
	17	730	250

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 1	18	968	250
	19	762	250
	20	506	160
	21	500	160
	22	500	160
	23	500	160
	24	500	160
	25	471	160
	26	555	160
	27	546	160
	28	432	160
	29	427	160
	30	527	160
	31	541	160
	A-1	536	324
	A-2	556	336
	A-3	501	302
	A-4	528	319
	A-5	539	325
	A-6	559	337
A-7	560	338	
A-8	621	375	
A-9	570	344	
Tranche 2	32	803	250
	33	892	250
	34	907	250
	35	889	250
	36	913	250
	37	872	250
	38	744	250
	39	792	250
	40	862	250
	41	916	250
	42	661	250
	43	905	250
	44	819	250
	45	796	250
	46	862	250
	47	859	250

	Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 3	48	653	250
	49	694	250
	50	657	250
	51	668	250
	52	718	250
	53	713	250
	54	832	250
	55	801	250
	56	906	250
	57	978	250
	<i>Total</i>	47864	16170

Nota : les superficies indiquées sont approximatives. Elles seront définitives après bornage des lots.

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CHARMEIL
Lieu-dit " Le Bois du Défend"

LE DOMAINE DES CHASSAINGS

3. EXTRAIT CADASTRAL

PA1 (Article R 441-2 C.Urb)



Echelle : 1/2500

SECTION AH N° 75 et 290

B U

**MAIRIE DE
CHARMEIL**

Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité délivrée par Le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 23/09/2016	
Par :	SARL COLLOMBAT
Demeurant à :	9 rue du Bois du Défend 03110 CHARMEIL
Représenté par :	Madame COLOMBAT Hélène
Pour :	Création d'un lotissement de 58 lots en vue de la construction de maisons d'habitations, d'une résidence pour séniors et de logements locatifs
Sur un terrain sis à :	7 Rue du Bois du Défend 03110 Charmeil
Références cadastrales :	AH0075 AH0290

N° PA 03060 10 V0001 M07

Surface de plancher :
Nombre de logements :
Nombre de bâtiments :

Destination : Habitations

MAIRIE DE CHARMEIL

05 OCT. 2016

COURRIER

Monsieur le Maire de CHARMEIL,

Vu la demande de Modification d'un permis d'aménager en cours de validité susvisée.
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.
 Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 12 mai 2006, modifié les 7 février 2007, 8 août 2007, 23 juillet 2008, mis à jour le 25 novembre 2008, modifié les 23 septembre 2009, 5 octobre 2011 et 28 mars 2012 et mis en révision le 20 juin 2012

Considérant que le projet respecte les dispositions du PLU et plus particulièrement la zone : AUB
 Vu l'arrêté autorisant le Permis d'Aménager n° PA 03060 10 V0001 en date du 08/06/2010, modifié les 31/08/2010, 20/01/2011, 30/11/2011, 8/01/2013, 4/12/2013, 22/07/2014 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne :

- **L'Article 11 du règlement du lotissement « Stationnement des véhicules : le recul du portail d'entrée par rapport à la voie publique n'est pas exigé ».**

Vu l'accord des colotis à la majorité qualifiée pour ce qui concerne la présente modification.

ARRETE

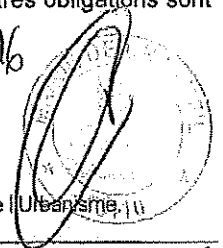
ARTICLE 1 :

La demande de Modification d'un permis de construire en cours de validité **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande sus visée sous réserve du respect de l'article suivant.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté ne modifie pas la validité du permis d'origine dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

CHARMEIL, le 7 octobre 2016
 le Maire
 Francis GONZALES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Commune de Charmeil



date de dépôt : 20 mars 2014
demandeur : SARL COLLOMBAT
pour : - découpage du lot A en 9 lots
conduisant à la modification du plan de
composition et des travaux à réaliser
-différer les travaux de finition
adresse terrain : 7 RUE du Bois du Défend, à
Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 20 mars 2014 par la SARL COLLOMBAT, représentée par Mme COLLOMBAT Hélène, Mme HERNANDO-COLLOMBAT Adrienne demeurant 7bis rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour - découpage du lot A en 9 lots conduisant à la modification du plan de composition et des travaux à réaliser
- différer les travaux de finition du lot A ;
- sur un terrain situé 7 rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette totale de 16 170m² dont 3000m² pour les 9 lots issus du lot A ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 05 mai 2014;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306010V0001 accordé le 08/06/2010, modifié les 31/08/2010, 20/01/2011, 30/11/2011, 08/01/2013, 04/12/2013 ;

Vu l'accord des colotis ;

Vu la garantie d'achèvement des travaux sous forme de consignation établie par maître Anne Picard, notaire associé de la société civile professionnelle « Anne Picard et Bertrand Goumy, notaires associés », 2 place de la source Intermittente, 03700 Bellerive sur Allier, en date du 19/03/2014 selon laquelle est mise à disposition la somme nécessaire au financement des travaux.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée sur le lot A est de 9.

La surface de plancher maximale autorisée pour les constructions est de 3000 m² pour l'ensemble des lots issus du lot A.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 3

Les constructions devront respecter les contraintes du plan de servitudes aéronautiques protégeant les dégagements de l'aérodrome de Vichy-Charmeil, limitant les installations à cet endroit à une altitude maximale de 280 mètres à leur sommet, conformément à l'article 2 de l'arrêté initial du 08/06/2010.

Article 4

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants : revêtement définitif des voies, aménagement des trottoirs, mise en place des équipements dépendant des trottoirs, plantations.

Ces travaux de finition représentant une somme de quatre mille sept cent quatre-vingt-treize euros et cinquante centimes (4793,50 €) devront être achevés au plus tard le 31/12/2016.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition des attributaires des lots, de l'association syndicale, du maire ou du préfet, au plus tard à cette date.

Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 5

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionnés à l'article 4.

Article 6

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de la l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle.

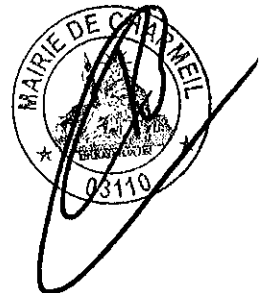
En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la mairie.

Article 7

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement constaté par DAACT ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Charmeil, le 22 juillet 2014
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

Francis GONZALES



Commune de Charmeil

date de dépôt : 12 novembre 2013
demandeur : SARL COLLOMBAT
pour : suppression de l'article II 1 du cahier
des charges " délai de construction"
adresse terrain : 7 rue du Bois du Défend, à
Charmeil (03110)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 novembre 2013 par la SARL COLLOMBAT, représentée par Mme COLLOMBAT Hélène, gérante, demeurant 7bis rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour suppression de l'article II 1 du cahier des charges " délai de construction" ;
- sur un terrain situé 7 rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 16 170 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306010V0001 accordé le 08/06/2010, transféré le 31/08/2010 modifié les 20/01/2011, 30/11/2011 et 08/01/2013 ;

Vu l'accord des colotis à la majorité qualifiée pour ce qui concerne la présente modification ;

ARRÊTE

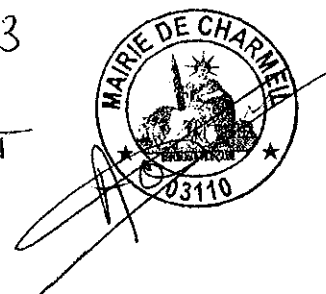
Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les autres dispositions des arrêtés antérieurs demeurent inchangées.

Charmeil, le 4 décembre 2013
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)
Andrée - Claude PETILLAT



Commune de Charmeil



date de dépôt : 28 novembre 2012
demandeur : SARL COLLOMBAT
pour : demande pour différer les travaux de
finition des tranches 2 et 3 (lots 32 à 57)
modification du plan de composition par
création d'une place de stationnement ,
élargissement de la voie au droit du lot 55,
modification de la surface du lot 55, pose
d'un candélabre supplémentaire, et
remplacement de la surface hors oeuvre nette
par la surface de plancher
adresse terrain : 7 Rue du Bois du Défend, à
Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 novembre 2012 par la SARL COLLOMBAT représentée par madame COLLOMBAT Hélène, gérante, demeurant 7bis Rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour demande pour différer les travaux de finition des tranches 2 et 3 (lots 32 à 57), modification du plan de composition par création d'une place de stationnement, élargissement de la chaussée au droit du lot 55, modification de la surface du lot 55, pose d'un candélabre supplémentaire entre le lot 55 et le lot 18 et remplacement de la surface hors oeuvre nette par la surface de plancher ;
- sur un terrain situé 7 Rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 16 170m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306010V0001 accordé le 08/06/2010, transféré le 31/08/2010, modifié les 20/01/2011 et 30/11/2011 ;

Vu la demande pour procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté ;
Vu la demande pour procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition ;
Vu la garantie d'achèvement des travaux établie sous forme d'ouverture d'un compte consigné chez maître Anne PICARD, notaire associée de la Société Civile Professionnelle « Anne PICARD, Philippe RONDEPIERRE et Claude SARRAZIN, notaires associés », demeurant 2 place la Source Intermittente, 03700 BELLERIVE SUR ALLIER en date du 29/11/2012, selon laquelle selon laquelle est mise à disposition la somme nécessaire au financement des travaux.

Vu l'accord des colotis à la majorité qualifiée pour ce qui concerne les modifications demandées ;

ARRÊTE

Article 1

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants : revêtement définitif des voies, aménagement des trottoirs, pose des bordures, mise en place des équipements dépendant des trottoirs,

Ces travaux de finition représentant une somme de 85 372,88 € hors taxes (102 105,86 € TTC) devront être achevés au plus tard le 31/12/2015.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition des attributaires des lots, de l'association syndicale, du maire ou du préfet, au plus tard à cette date.

Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 2

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de la l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle.

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la maire.

Article 3

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE : modification du plan de composition par création d'une place de stationnement, élargissement de la chaussée au droit du lot 55, modification de la surface du lot 55, pose d'un candélabre supplémentaire entre le lot 55 et le lot 18 et remplacement de la surface hors oeuvre nette par la surface de plancher

Article 4

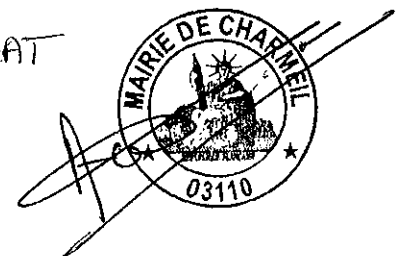
Les autres dispositions des arrêtés antérieurs demeurent inchangées.

A Charmeil, le 8 janvier 2013

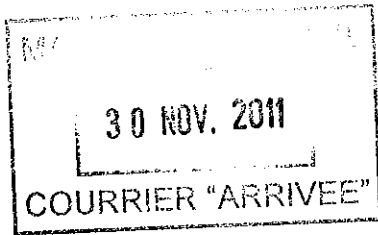
Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



Commune de Charmeil



date de dépôt : 10 novembre 2011
demandeur : SARL COLLOMBAT, représenté par COLLOMBAT Hélène
pour : Modification du règlement du lotissement pour autoriser la pose de tuiles d'une dimension de 10 par m2, adapter les clôtures sur rue et ne pas exiger le recul du portail d'entrée sur voie publique pour les lots inférieurs à 600m2
adresse terrain : Rue du Bois de Défend lieu-dit Les Chassaings, à Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 10 novembre 2011 par SARL COLLOMBAT, représentée par madame COLLOMBAT Hélène, demeurant 9 Rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification du règlement du lotissement en vue d'autoriser la pose de de tuiles d'une dimension de 10 par m2, adapter les clôtures sur rue et ne pas exiger le recul du portail d'entrée sur voie publique pour les lots inférieurs à 600m2 ;
- sur un terrain situé Rue du Bois de Défend lieu-dit Les Chassaings, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié les 23/09/2009 et 05/10/2011 ;

Vu le permis initial accordé le 08/06/2010 ;

Vu le permis transféré le 31/08/2010 ;

Vu le permis modifié le 20/01/2011, autorisant notamment la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

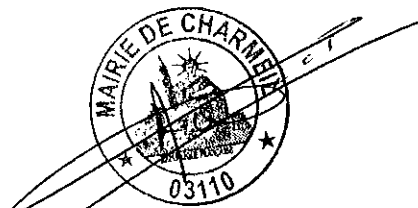
Les autres articles demeurent inchangés.

A Charmeil, le 30 novembre 2011.
Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée-Agnès PETILLAT

demandeur
mairie
contrôle de légalité
pôle ADS Moulins
pôle ADS Cusset



Commune de Charmeil



date de dépôt : 17 décembre 2010
demandeur : SARL COLLOMBAT
pour : -modification de la surface de lots 9 et 10, la surface totale des lots étant inchangé
-suppression des murets techniques
-demande d'autorisation de différer les travaux de finitions du lotissement
adresse terrain : 7 Rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Charmeil**

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 17 décembre 2010 par la SARL COLLOMBAT, représentée par madame COLLOMBAT Hélène, gérante et madame HERNANDO-COLLOMBAT Adrienne demeurant 7bis Rue du Bois de Défend, Charmeil (03110),

Vu l'objet de la demande :

- pour : -modification de la surface des lots 9 et 10, la surface totale des lots étant inchangée
-suppression des murets techniques
-demande d'autorisation de différer les travaux de finition du lotissement ;
- sur un terrain situé 7 Rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110) ;
- pour une surface hors-œuvre nette créée de 16 170m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié le 23/09/2009 ;

Vu le permis initial n° 00306010V0001 accordé le 08/06/2010

Vu le permis transféré le 31/08/2010 ;

Vu la demande pour procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition

Vu la garantie d'achèvement des travaux établie par le Crédit Agricole Centre France – dont le siège social est situé 3 avenue de la Libération, 63045 Clermont-Ferrand, en date du 06/12/2010, selon laquelle est mise à disposition la somme nécessaire au financement des travaux.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants : revêtement définitif des voies, aménagement des trottoirs, pose des bordures, mise en place des équipements dépendant des trottoirs, plantations.

Ces travaux de finition représentant une somme de 19 977,98 € devront être achevés au plus tard dans un délai de 24 mois à compter du dépôt de la DAACT partielle.

En cas de carence du bénéficiaire de l'autorisation, le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition des attributaires des lots, de l'association syndicale, du maire ou du préfet, au plus tard à cette date.

Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 3

Les articles 2, 3 et 7 du permis d'aménager initial restent inchangés

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration sera jointe à toute demande de permis de construire.

En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la mairie.

Article 5

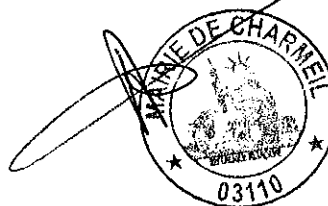
La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de la l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle.

Article 6

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionnés à l'article 2.

Le 20 janvier 2011.
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée-Claude PETICLAT

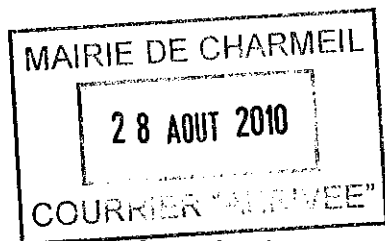


demandeur
mairie
contrôle de légalité
pôle ADS de Moulins
pôle ADS DE Cusset

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

Commune de Charmeil

date de dépôt : 02 mars 2010
demandeur : Indivision COLLOMBAT
pour : transfert de permis
adresse terrain : 7 Rue du Bois du Défend, à
Charmeil (03110)



ARRÊTÉ
transférant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil,

Vu le permis initial accordé le 08/06/2010,
Vu la demande de transfert présentée le 11 août 2010 par la SARL COLLOMBAT, représentée par madame COLLOMBAT Hélène, gérante, demeurant 7bis rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) et madame HERNANDO-COLLOMBAT Adrienne demeurant 9 Rue du Bois de Défend, Charmeil (03110) ;
Vu l'accord du bénéficiaire initial ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié le 23/09/2009 ;

ARRÊTE

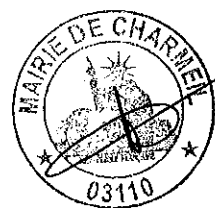
Article 1

Le TRANSFERT du permis susvisé est ACCORDE.

Le 31 août 2010

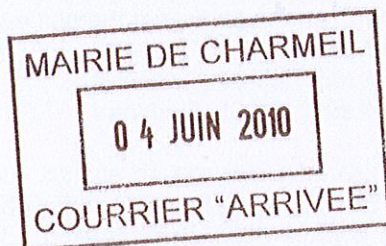
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



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

Commune de Charmeil



date de dépôt : 02 mars 2010
demandeur : Indivision COLLOMBAT
pour : Création d'un lotissement de 58 lots en
vue de la construction de maisons
d'habitation, d'une résidence pour séniors et
de logements locatifs
adresse terrain : 7 Rue du Bois du Défend, à
Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 02 mars 2010 par Indivision COLLOMBAT demeurant 7 Rue du Bois du Défend, Charmeil (03110);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 58 lots en vue de la construction de maisons d'habitation, d'une résidence pour séniors et de logements locatifs ;
- sur un terrain situé 7 Rue du Bois du Défend, à Charmeil (03110) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 16 170 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008 et modifié le 23/09/2009 ;

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile - délégation d'Auvergne en date du 06/05/2010, ci-joint, en ce qui concerne la servitude aéronautique de l'aérodrome de Vichy-Charmeil ;

Vu l'avis de la Préfecture de Région - Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Archéologie en date du 23/04/2010, ci-joint;

Vu l'avis du SIAEP VENDAT-CHARMEIL en date du 08/04/2010 ;

Vu l'avis de ERDF AUVERGNE LIMOUSIN en date du 31/03/2010 ;

Vu l'avis du SIEGA en date du 08/04/2010 ;

Vu l'avis de Vichy Val d'Allier en ce qui concerne l'assainissement en date du 17/05/2010 ;

Considérant que le projet est situé dans la périmètre de servitude de l'aérodrome de Vichy-Charmeil ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

les constructions devront respecter les contraintes du plan de servitudes aéronautiques protégeant les dégagements de l'aérodrome de Vichy-Charmeil, limitant les installations à cet endroit à une altitude maximale de 280 mètres à leur sommet

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 58 à réaliser en trois tranches :

tranche 1, 32 lots : lots 1 à 31 et lot A

tranche 2, 16 lots : lots 32 à 47

tranche 3, 10 lots : lots 48 à 57

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 16170 m²

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 5

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT) mentionnée à l'article 4.

Article 6

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 7

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Le 8 juin 2010.

Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



demandeur
mairie
contrôle de légalité
pôle r ADS Moulins
pôle ADS Cusset

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



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

MAIRIE DE CHARMIEL
02 DEC. 2014

cerfa
N° 13408*02

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 02.12.2014

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° PA00306010V0001

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : 31.12.2016

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL COLLOMBAT Raison sociale : SARL COLLOMBAT

N° SIRET : 52366050400011 Catégorie juridique : SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : COLLOMBAT Prénom : HÉLÈNE

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 01.12.2014

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Travaux de viabilisation des 3 lots issus du lot A

Surface créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social : _____
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____
- Prêt à taux zéro : _____
- Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A _____
 Le : 2 Décembre 2014
 Signature du (ou des) déclarant(s)



A _____
 Le : _____
 Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévus par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

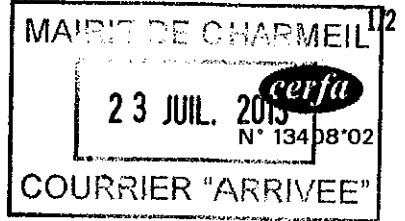
² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

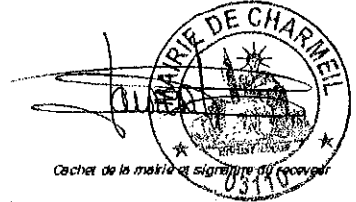
Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 23-07-2013



1. Déclaration du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° PA.0.030.60.10.V.00.01

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : 28-07-2013

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2. Titulaire de la déclaration

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL COLLOMBAT Raison sociale : SARL COLLOMBAT

N° SIRET : 5.23.660.504.00.01.1 Catégorie juridique : SARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : COLLOMBAT Prénom : HELENE

3. Coordonnées de l'administré

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Informations sur les travaux

Chantier achevé le : 23-07-2013

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

travaux différés Tranche 1

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

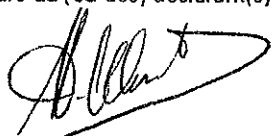
dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social : _____
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____
- Prêt à taux zéro : _____
- Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A Charmeil
Le : 13 juillet 2013
Signature du (ou des) déclarant(s)



A
Le :
Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

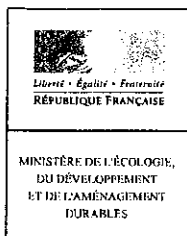
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

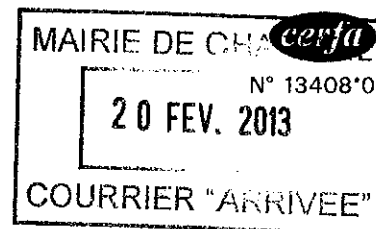
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



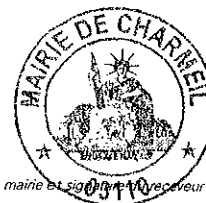
Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 20 02 2013



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° PA.00306010V001

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : 31 12 2015

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL COLLOMBAT Raison sociale : SARL COLLOMBAT

N° SIRET : 52366052400011 Catégorie juridique : S.A.R.L.

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : COLLOMBAT Prénom : HELENE

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

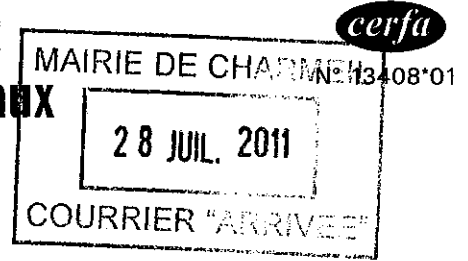
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 28 07 2011



Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° PA00306010V0001

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : 28 07 2013

Déclaration préalable ⇒ N° _____

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL COLLOMBAT Raison sociale : SARL COLLOMBAT

N° SIRET : 52366050400011 Catégorie juridique : S.A.R.L.

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : COLLOMBAT Prénom : HÉLÈNE

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Chantier achevé le : 28 07 2011

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Travaux de réhabilitation de la Tranche 1

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À Charreuil

Le : 28 juillet 2011

Signature du (ou des) déclarant(s)

À _____

Le : _____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4^e et 5^e de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

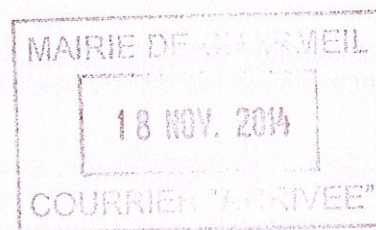
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



LE HAMEAU DES CHARMES

Modificatif – Novembre 2014

Les éléments modifiés sont surlignés et écrits en gras ou rayés.

10. REGLEMENT

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « LE HAMEAU DES CHARMES » a été élaboré à partir de celui de la zone AUb du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARMEIL.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole;
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées à l'article 2;
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de tous déchets, de quelque nature que ce soit,
- les exhaussements du sol,
- les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et de services, les piscines et annexes de l'habitation.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes:

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun risque de sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir. Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B – Assainissement

a - Eaux usées –

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

b - Eaux pluviales –

Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention dimensionné selon le tableau de calcul ci-dessous et rappelé dans le cahier des charges du lotissement.

Le volume de stockage sera dimensionné selon le tableau de calcul suivant (source : Vichy Val d'Allier), sans pouvoir être inférieur à **3m³** :

	Surface (m2)	Rétention unitaire (l/m2)	Volume à retenir (m3) = surface x rétention unitaire
Emprise au sol construite	-	20	-
Terrasse, allées, parking, route bitume, macadam, béton, ciment, carrelage...	-	20	-
Allée ou voie gravillonnée	-	20	-
Total volume en litres à retenir			-
-			-
Surface imperméabilisée totale (m2)	Débit de fuite unitaire (l/s/m2)	Débit de fuite maximum (l/s)	-
-	0,0015		-

Cette disposition s'applique pour l'ensemble des lots.

Le débit de fuite des bassins de rétention individuels sera évacué vers le réseau séparatif. Un trop-plein de sécurité sera mis en place. Sa capacité d'évacuation doit être supérieure à la capacité de l'ouvrage d'entrée afin d'éviter tout débordement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les rétentions seront de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne.... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

c - Autres réseaux – Le raccordement des constructions en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions devra être réalisé par réseau souterrain entre le coffret de branchement et la construction.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les zones de constructibilité sont figurées sur le plan de composition du lotissement (PA4).

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis à vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 8 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel. De plus, du fait des servitudes aéronautiques, le point le plus haut de la toiture ne pourra pas dépasser la cote altimétrique de 280,00m NGF.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 10 ci-après.

ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieurs devront assurer une bonne intégration dans le paysage environnant.

I - BATIMENTS

Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.

Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.

Les pentes de toitures devront être comprises entre 35% et 60% suivant le matériau utilisé.

Des pentes plus faibles ou des toits-terrasses pourront être tolérés pour des contraintes techniques ou commerciales.

L'orientation des implantations et des faitages devra être choisie en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Le sens des faitages est laissé libre. Il est fortement préconisé de choisir une orientation en fonction de l'ensoleillement des lieux.

Les matériaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes. L'utilisation de tuiles grand moule est admise (**minimum 10 tuiles au m²**).

Les capteurs solaires et photo voltaïques sont autorisés.

Les bardages seront autorisés pour toute construction de plus de 130 m² d'emprise au sol, à usage d'activités artisanales, dans la mesure où ils ne présentent pas un aspect brillant, et que leur teinte est choisie dans une gamme sombre.

II – CLOTURES

Les clôtures sur rue devront être réalisées en maçonnerie de 0.50 m de hauteur maximale, complétée par des barraudages en treillage ou grillage jusqu'à 2,00 m maximum. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, de discordance avec le cadre environnemental

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le recul du portail d'entrée sera de 5 m par rapport à la voie publique.

Il sera demandé au minimum:

- 2 places par logement.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente pour les commerces
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités

ARTICLE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison de 1 arbre pour 2 emplacements.

- Les résineux sont interdits dans les plantations.

- Les végétaux choisis seront sélectionnés dans la charte paysagère de Vichy Val d'Allier. Les essences retenues seront locales.

ARTICLE 13 – SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISEE

Tableau des surfaces :

Numéro du lot	Surface (m ²)	Surface Plancher maximale autorisée (m ²)
1	1081	400
2	1099	400
3	1331	400
4	1368	400
5	1186	400
6	1141	400
7	1224	400
8	1091	400
9	1079	400
10	1150	400
11	1424	400
12	1031	400
13	996	400
14	976	400
15	1008	400
16	1048	400
TOTAL	18218	6400

Nota : les superficies indiquées sont approximatives. Elles seront définitives après bornage des lots.



Raccord EP à l'existant
(extension à réaliser par VVA)

EP avaloir
TN = 270.68
P = -0.84

EP
TN = 271.12
P = -1.31

EP
TN = 271.07
P = -0.79

EP Avaloir
TN = 271.06
P = -0.78

EP avaloir
TN = 271.08
P = -0.98

EP avaloir
TN = 271.05
P = -1.40

EU
TN = 271.13
fe = -5.00

EU
TN = 271.06
fe = -5.16

Route De La Montée Du Loup

Reseau EP Ø 300

Reseau AEP

Reseau EDF ancien HTA

Reseau EU Ø 200

Borne OGE

PERIMETRE DU LOTISSEMENT

Lot N°1 S= env. 1081 m²

Lot N°12 S= env. 1031 m²

Lot N°11 S= env. 1424 m²

Lot N°10 S= env. 1150 m²

Lot N°9 S= env. 1079 m²

Lot N°16 S= env. 1048 m²

Lot N°15 S= env. 1008 m²

Lot N°14 S= env. 976 m²

Lot N°13 S= env. 996 m²

Rétention = 62m³

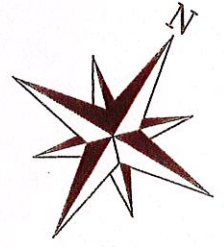
Potelets Bois

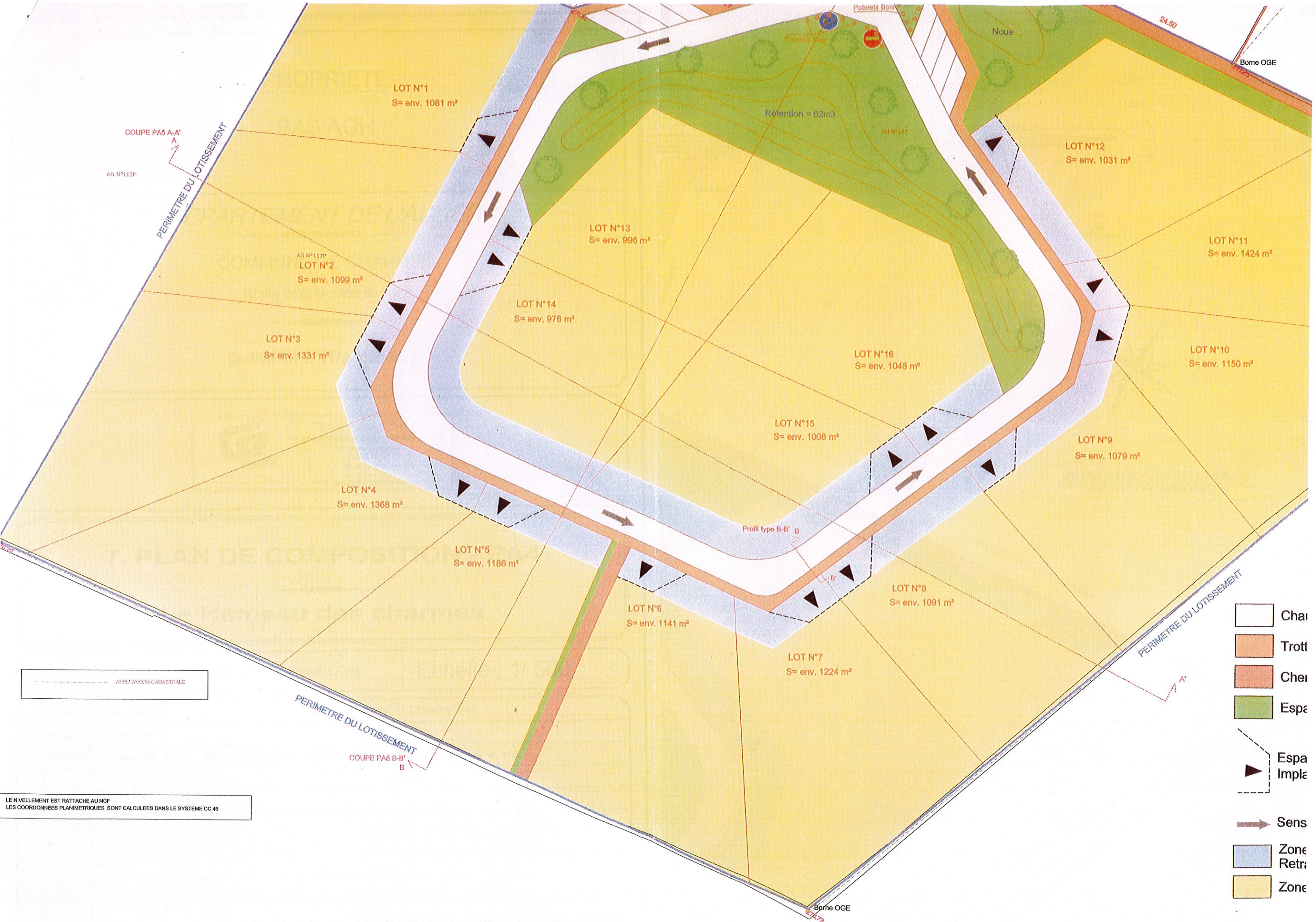
Profil type A-A'

Angle Cloture

piquet

LA POSITION DES RESEAUX EST DONNEE A TITRE INDICATIF.
ELLE NE PEUT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS DE TRAVAUX
ET DEVRA FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE ET D'UN PIQUETAGE
AUPRES DES CONCESSIONNAIRES CONCERNES.





LOT N°1
S= env. 1081 m²

AN N°117P
LOT N°2
S= env. 1099 m²

LOT N°3
S= env. 1331 m²

LOT N°4
S= env. 1368 m²

LOT N°5
S= env. 1186 m²

LOT N°6
S= env. 1141 m²

LOT N°7
S= env. 1224 m²

LOT N°13
S= env. 996 m²

LOT N°14
S= env. 976 m²

LOT N°15
S= env. 1008 m²

LOT N°16
S= env. 1048 m²

LOT N°12
S= env. 1031 m²

LOT N°11
S= env. 1424 m²

LOT N°10
S= env. 1150 m²

LOT N°9
S= env. 1079 m²

Retention = 62m³

Profil type B-B' B

COUPE PA5 A-A'

COUPE PA5 B-B'

AN N°117P

Potelets Bois

Noue

Borne OGE

24.60

APPLICATION CADASTRALE

LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NGF
LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT CALCULEES DANS LE SYSTEME CC 46

- Chari
- Trottoir
- Chaussée
- Espace Vert
- Espace Implanter
- Sens
- Zone Retrait
- Zone

Sens

Zone Retrait

Zone

Borne OGE



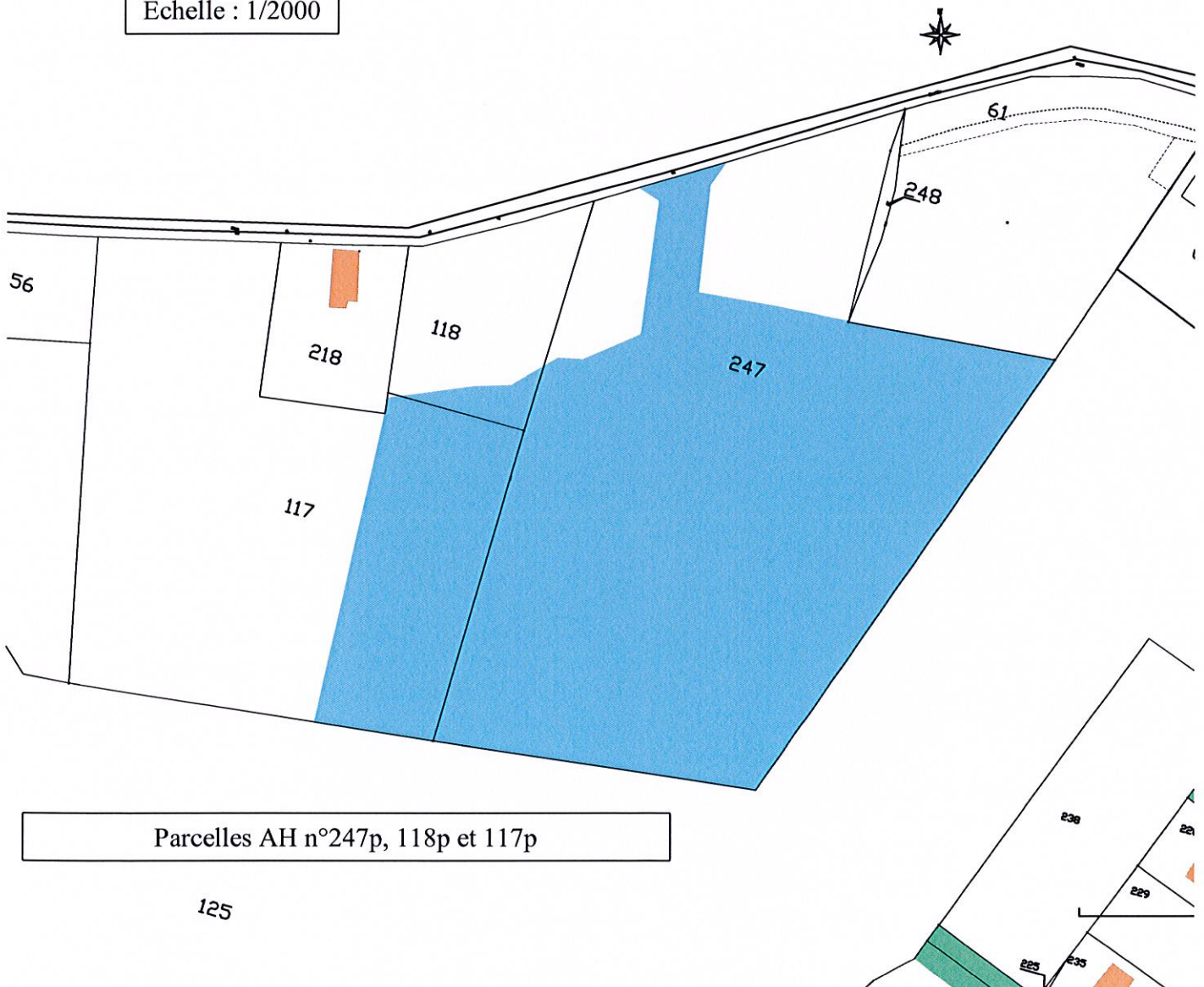
LE HAMEAU DES CHARMES

3. EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

PA1

(Article R 441-2a C.Urb)

Echelle : 1/2000



Emprise de l'opération

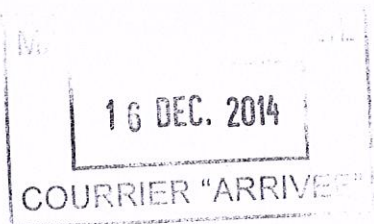
Commune de Charmeil

date de dépôt : 18 novembre 2014

demandeur : AGH SAS, représentée par
Monsieur GUIGNARD Yves

pour : modification des articles 4.B.b et 10.I du
règlement et modification du programme des
travaux en ce qui concerne les dispositions
relatives à la rétention d'eau individuelle.

adresse terrain : route de la Montée du loup, à
Charmeil (03110)



ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18 novembre 2014 par AGH SAS, représentée par monsieur GUIGNARD Yves demeurant 11 rue Georges Sand, Cusset (03300) ;

Vu l'objet de la demande :

- portant sur :
 - modification du règlement : article 4.B.b (suppression du dispositif individuel de rétention) et article 10.I (nombre de tuiles minimum ramené à 10 par m²)
 - modification du programme des travaux en ce qui concerne les dispositions relatives à la rétention d'eau individuelle. ;
- sur un terrain situé route de la Montée du loup, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306012V0002 accordé le 27/10/2012, modifié le 24/07/2013 ;

Vu l'accord des colotis à la majorité qualifiée ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

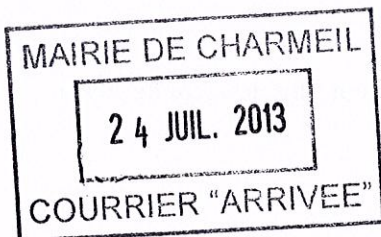
les autres dispositions du permis initial et du permis modificatif n°1 restent applicables.

Charmeil, le 16 décembre 2014.
Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

FRANÇOIS GONZALES



Commune de Charmeil



date de dépôt : 17 juillet 2013

demandeur : AGH SAS, représentée par
Monsieur GUIGNARD Yves

pour : déplacement du chemin piéton sud du
lotissement situé initialement entre les lots 6
et 7 vers les lots 5 et 6

demande de différer les travaux de
finitions de voirie

adresse terrain : route de la Montée du loup, à
Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17 juillet 2013 par AGH SAS, représentée par GUIGNARD Yves demeurant 11 rue Georges Sand, Cusset (03300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour déplacement du chemin piéton sud du lotissement situé initialement entre les lots 6 et 7 vers les lots 5 et 6 conduisant à la modification de la superficie des parcelles 5
- et pour différer les travaux de finitions de voirie ;
- sur un terrain situé route de la Montée du loup, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu le permis initial n° 00306012V0002 accordé le 27/10/2012 ;

Vu la demande pour procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté initial ;

Vu la garantie d'achèvement des travaux sous forme de convention établie par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Centre France en date du 05/06/2013, selon laquelle est mise à disposition la somme nécessaire au financement des travaux ;

Considérant que les travaux ne sont pas commencés et qu'aucun lot n'a été vendu ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition suivants : revêtement définitif des voies, aménagement des trottoirs, pose des bordures, mise en place des équipements dépendant des trottoirs, plantations.

Ces travaux de finition représentant une somme de 94 0000 € devront être achevés au plus tard le 31/12/2015.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, le garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition des attributaires des lots, de l'association syndicale, du maire ou du préfet, au plus tard à cette date.

Les obligations du garant cesseront le jour de l'achèvement des travaux constaté par la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 3

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionnés à l'article 1.

Article 4

A l'achèvement des travaux primaires (hors travaux de finition), une déclaration attestant l'achèvement partiel et la conformité des travaux (DAACT partielle) devra être adressée à la mairie, par le lotisseur. La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement pourra intervenir à compter de la l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, à l'exception des travaux de finition, constaté par la DAACT partielle.

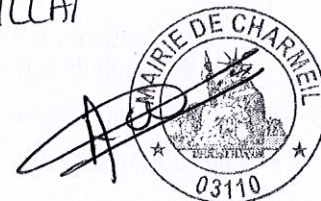
En fin de travaux, une DAACT finale sera transmise à la maire.

Charmeil, le 24 juillet 2013

Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)

Andrée-Claude PETILLAT

demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Moulins (lotissements)
pôle ADS Cusset



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

Commune de Charmeil



date de dépôt : 10 août 2012

demandeur : AGH SAS, représentée par
Monsieur GUIGNARD Yves

pour : création d'un lotissement de 16 lots en
vue de la construction de maisons à usage
d'habitation

adresse terrain : Route de la Montée du loup, à
Charmeil (03110)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Charmeil**

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10 août 2012 par AGH SAS, représentée par monsieur GUIGNARD Yves demeurant 11 Rue Georges Sand, Cusset (03300);

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement de 16 lots en vue de la construction de maisons à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Route de la Montée du loup, à Charmeil (03110) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12/05/2006, modifié les 07/02/2007, 08/08/2007, 23/07/2008, mis à jour le 25/11/2008, modifié les 23/09/2009, 05/10/2011 et 28/03/2012 et mis en révision le 20/06/2012 ;

Vu l'avis fde VVA Vichy Val d'Allier en date du 17/10/2012, en ce qui concerne l'assainissement eaux usées et eaux pluviales, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de ERDF AUVERGNE en date du 06/09/2012, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de Syndicat Départemental de l'Energie de l'Allier (SDE 03) en date du 17/09/2012 en ce qui concerne la desserte du lotissement au droit de la parcelle et dans le terrain d'assiette du lotissement, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de SIAEP Vendat-Charmeil en date du 06/09/2012, en ce qui concerne la desserte en eau potable, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de Agence Régionale de Santé (ARS), Délégation de l'Allier en date du 13/09/2012 ;

Vu l'avis favorable de Délégation de l'Aviation Civile (DGAC) Auvergne en date du 28/08/2012 ;

Considérant que le réseau d'eaux pluviales existe sur le trottoir, route de la Montée du Loup, mais se situe à une faible profondeur,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le réseau eaux pluviales des voiries et des parkings devra transiter par les systèmes de rétention avant de se connecter au réseau communautaire.

Les eaux pluviales de chaque lot devront faire l'objet d'une rétention individuelle ou conservées sur la parcelle, notamment les 5 lots situés en façade de la route de la Montée du Loup.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 16.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 6400 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 5

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration (DAACT) mentionnée à l'article 4.

Article 6

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 7

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

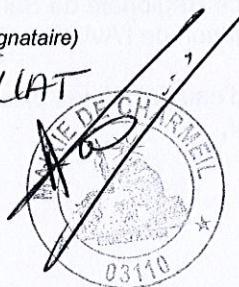
Charmeil, le 27 octobre 2012.

Le maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

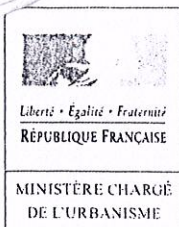
André Claude PETILLAT

demandeur
mairie
contrôle légalité
pôle ADS Cusset
pôle ADS Moulins lotissements)



Nota : une étude hydraulique portant sur l'ensemble du projet paraît indispensable pour connaître les conséquences du projet sur les réseaux situés route de la Montée du Loup.

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



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 02 10 2013



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° 00306012V0002M01

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : 31 12 2015

Déclaration préalable ⇒ N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : SAS A.G.H.

N° SIRET : 75350869600014 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : GUVIGNARD Prénom : YVES

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 01 10 2013

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Sauf les travaux différés.
(Travaux finition de Voirie)

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social :
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :
- Prêt à taux zéro :
- Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A CHARMEIL 03
Le : 1^{er} Octobre 2013
Signature du (ou des) déclarant(s)

A
Le :
Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

RUE DE LA FONT DU PORT

LOTISSEMENT « DE L'AMITIE »

9 – REGLEMENT

DATES	MODIFICATIONS
04-2007	Création
14-11-2007	Correction articles UB7 et UB8
17-03-2008	Correction article UB 11

DEPARTEMENT de l'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

Rue de la Font du Port

LOTISSEMENT « DE L'AMITIE »

REGLEMENT

LOTISSEUR :

S.A.R.L. M V 2 C

11 Chemin de l'Aiguillon

63200 MARSAT

PROJET :

**SOCIETE S.E.R.C.A.
SOCIETE DE GEOMETRES EXPERTS
11 BIS RUE LAMARTINE
63430 PONT DU CHATEAU**

LE REGLEMENT QUI S'APPLIQUE

EST CELUI DE LA ZONE

U.B.

SECTION 1: NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

sont interdits:

- les constructions, extensions et changements de destination à vocation industrielle ou agricole;
- les constructions à usage d'activité ne répondant pas aux conditions édictées à l'article UB 2;
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou groupé de caravanes,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de tous déchets, de quelque nature que ce soit,
- sur terrain argileux, les surélévations supérieures à 1 m ;
- les exhaussements du sol, sauf exigences particulières,
- les affouillements du sol non liés à une opération autorisée, à des travaux publics ou des travaux d'intérêt général.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont notamment admises les constructions et reconstructions à l'identique à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services, d'artisanat et d'équipements publics.

Toutefois, lorsqu'une activité admise relèvera parallèlement de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, elle devra satisfaire aux conditions cumulatives suivantes:

- présenter le caractère d'un service nécessaire à la vie courante des habitants de la zone,
- n'entraîner aucune incommodité pour le voisinage, aucune insalubrité en cas d'accident ou de dysfonctionnement, ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les opérations groupées sont admises sous réserve d'une répartition foncière en cohérence avec l'organisation parcellaire environnante.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

A - Accès -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles. Au delà de 50 m il devra faire 6 m de largeur.

Tous les accès, particulièrement pour le domaine ferroviaire, doivent être adaptés aux besoins des constructions, équipements et installations qu'ils doivent desservir. Ces accès ne doivent pas gêner la circulation publique.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie

Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 m minimum (5 m pour le domaine ferroviaire).

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Les voies se terminant en impasse doivent demeurer l'exception dans la zone.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public.

B - Assainissement

Toute construction nouvelle doit être équipée en réseau séparatif.

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement non collectif est interdit. Les constructions doivent par conséquent être raccordées au réseau public.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer l'écoulement contrôlé de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra être implantée 4 mètres minimum en retrait de l'alignement, (5 m minimum pour les entrées de garages) ou de la limite effective d'une voie privée. Toutefois, des implantations pourront être autorisées dans la continuité des implantations voisines en fonction de la pente naturelle du terrain. Dans le cas d'un lotissement type maison de ville, le règlement de lotissement s'appliquera.

Le mobilier urbain (abribus) peut être implanté en limite de propriété pour préserver la sécurité du passage des piétons, des poussettes et des fauteuils roulants d'handicapés.

L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

ARTICLE Ub 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes isolées de l'habitation ne pourront être édifiées le long des limites séparatives qu'à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m.
L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou assurant une mission de service public.

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

Toute construction à usage d'habitation ou de locaux professionnels qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis-à-vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres, à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel, sauf pour les équipements publics qui pourront atteindre 10 m.
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE Ub 11 ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS – CLOTURE

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieurs devront assurer une bonne intégration dans le paysage environnant.

I - BATIMENTS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Dans tous les cas, il sera demandé de simuler l'insertion du projet prévu par des dessins, maquettes, photo-montages.

- Les couvertures devront respecter les prescriptions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Pour toutes les constructions, les façades sur rue, sur l'arrière ainsi que les pignons seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères qualitatifs.

- Dans tous les cas, il est fait obligation de matérialiser la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits.

- Les façades uniformément blanches sont interdites.

- Les tuiles à emboîtement fortement galbées ou tuiles « canal » sont interdites.

II - CLOTURES

- Les clôtures seront soumises à autorisation.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il sera demandé au minimum:

- 2 places par logement.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface de vente
- 1 emplacement pour 50 m² de surface hors œuvre nette affectée aux autres activités

Pour les services de la voie ferrée et annexes les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer le stationnement et les mouvements des véhicules de service.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS





- Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées .

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

-  Périmètre du lotissement
-  Chaussée
-  Trottoir en enrobé
-  Trottoir en stabilisé



X=2.000

X=2.000

X=1.950

X=1.950

Y=5.100

Y=5.050

Y=5.000

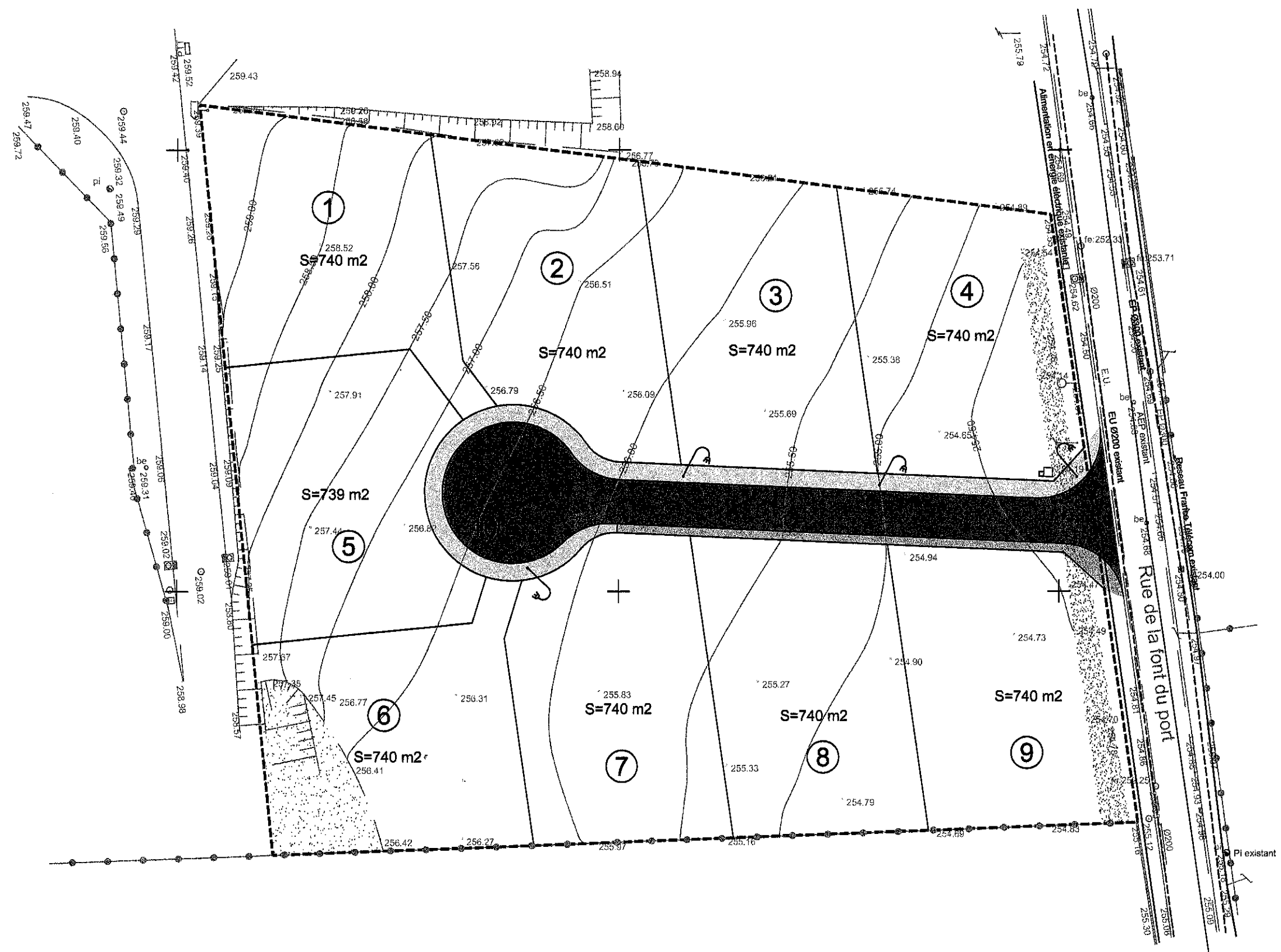
Y=4.950

Y=5.100

Y=5.050

Y=5.000

Y=4.950



Rue de la font du port

E.U. 0200 existant

Alimentation en énergie électrique

Pi existant

Commune de Charmeil

dossier n° PA 003 060 07 Y3001-1

date de dépôt : 01 avril 2008

demandeur : M.V.2.C., représenté par Mme Michelle CARLET

pour : modification du règlement du lotissement

adresse terrain : rue de la Font du Port, à Charmeil (03110)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Charmeil

Le maire de Charmeil,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 1er avril 2008 par la Sté M.V.2.C., représenté par Mme Michelle CARLET demeurant 11 chemin de l'Aiguillon, à Marsat (63200);

Vu l'objet de la demande :

- pour modification du règlement du lotissement;
- sur un terrain situé rue de la Font du Port, à Charmeil (03110);

Vu le code de l'urbanisme;

VU l'autorisation de lotir délivrée le 11 septembre 2007, rectifiée le 17 novembre 2007,

Vu l'accord des co lotis, ci-joint,

Considérant que le projet consiste à modifier le règlement du lotissement, suite à modification du règlement du PLU et notamment de l'article UB11

ARRÊTE

1 : Le permis d'aménager **MODIFICATIF** est **ACCORDE** pour modification de l'article 11 du règlement.

1 : : un exemplaire du projet comprenant l'annexe numérotées :

2 nouveau règlement,

3 restera annexé au dossier déposé en mairie de Charmeil pour être tenu à la disposition du public avec ampliation du présent arrêté.

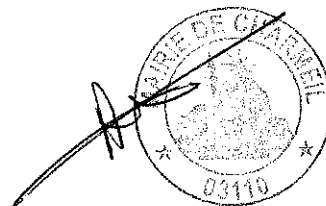
1 : le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le sous-Préfet de Vichy, contrôle de légalité, conformément à l'article **L 424-7** du code de l'urbanisme.

Fait à Charmeil, le 10 juin 2008

Le maire,

prénom, nom et qualité du signataire

Andrée - Claude PETILLAT



lotisseur
mairie
pôle ADS de Moulins - Yzeure (lotissement)
Pôle ADS de Vichy - Cusset (PC)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 10/04/2007 Complétée le 18/06/2007	N° LT0306007Y3001
Par : M V 2 C	
Demeurant à : 11 chemin de l'Aiguillon 63200 MARSAT	
Représenté par : MADAME CARLET MICHELLE	
Pour : Création d'un lotissement de 9 lots dit « lotissement de l'Amitié »	
Sur un terrain sis : Rue de la Font du Port	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2006, modifié les 7 février 2007 et 8 août 2007,
Vu l'autorisation de lotir délivrée le 11 septembre 2007 par arrêté du Maire, selon les avis et pièces jointes à l'arrêté initial, à savoir :

- avis réputé favorable d'EDF en date du 6 juillet 2007,
- avis favorable de RGTGaz, Agence Auvergne en date du 18 juillet 2007,
- avis favorable du service local des Bases Aériennes en date du 16 juillet 2007,
- avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 4 juillet 2007, dont les observations devront être prises en compte,
- avis favorable du SIAEP Vendat – Charmeil en date du 21 juin 2007 dont les observations devront être prises en compte,
- avis favorable du gestionnaire de la voie, soit la commune, représentée par la délégation territoriale de l'équipement de Vichy, en date du 3 juillet 2007,
- avis favorable du SIEGA en date du 8 juin 2007,
- attestation bancaire délivrée le 17 avril 2007, dont le montant couvre largement le programme des travaux, fournie dans le but de pouvoir procéder à la vente des lots avant tout ou partie des travaux prévus,

VU les observations émises par le contrôle de légalité de Monsieur le sous-préfet de Vichy, en date du 5 novembre 2007, constatant l'illégalité des article UB7 et UB8 du règlement de lotissement,
VU le nouveau règlement déposé le 14 novembre 2007,

A R R E T E

ARTICLE 1 : la Société MV2C, représenté Madame Michelle CARLET est autorisée à lotir un terrain de 7 443 m², cadastré AD 89 et 124 tel qu'il est délimité au plan topographique joint au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté, notamment au plan de composition et au règlement (annexes 2 et 9).
Le nombre maximum de lot à bâtir autorisé est de 9. La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3 960 m².

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R 315-29-1 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire des lots une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur chaque lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire en application de l'article R.421-3-5 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Les travaux dont le programme est défini en annexe 8, jointe au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de 18 mois et terminés dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté. A défaut ce dernier sera caduc.

ARTICLE 5 : L'emplacement des 2 places de stationnement par logement sera déterminé en fonction des plans de masse des permis de construire.

ARTICLE 6 : La vente ou location de lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée qu'après arrêté de vente par anticipation, lequel sera délivré sous réserve du dépôt en mairie de la garantie ou du cautionnement bancaire, en application des articles R 315-33 b, 315-34 et 315-37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : Un exemplaire du projet comprenant les annexes numérotées :

1. note de présentation
2. plan de situation
3. plan de composition
4. plan de voirie et Assainissement
5. schéma des réseaux divers
6. coupe type sur chaussée
7. plan topographique
8. programme des travaux
9. **règlement rectifié**
10. cahier des charges
11. statuts de l'association syndicale

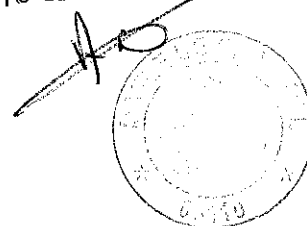
restera annexé au dossier déposé à la mairie de Charmeil pour être tenu à la disposition du public avec une ampliation du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté rectifie et remplace l'arrêté erroné du 11 septembre 2007.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le Préfet - Contrôle de légalité - conformément à l'article R 315-31-2 du Code de l'Urbanisme.

à CHARMEIL, le 17 novembre 2007
(prénom, nom, qualité du signataire)

LE MAIRE
Andrée - Claude PETILLAT



Nota : Le projet est situé dans une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa faible dit de « retrait - gonflement » susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées dans la fiche annexée ne sont pas mises en œuvre.

Pétitionnaire

Préfecture - Contrôle de Légalité

~~Mairie de Charmeil~~

DDE/Pôle Urbanisme Moulins - Yzeure

DDE/Pôle Urbanisme Vichy - Cusset

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

MAIRIE DE CHARMEIL

28 MAI 2008

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

COMMUNE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CHARMEIL COURRIER "ARRIVÉE"

LOTISSEMENT : Lotissement de "L'Amitié"		référence dossier :
Déposée le :	14/04/2008	N° LT00306007Y3001
Par :	M V 2 C	
Demeurant à :	11 chemin de l'Aiguillon - 63200 MARSAT	
Représenté par :	Madame CARLET Michelle	
Sur un terrain sis à :	Rue de la Font du Port	Nombre de lots : 9

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 315-33-a et R 315-36-b,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mai 2006, modifié les 7 février 2007 et 8 août 2007,
Vu l'arrêté municipal du 11/09/2007 autorisant M V 2 C à créer un lotissement dénommé « Lotissement de "L'Amitié" »,
Vu l'arrêté municipal du 13/09/2007 autorisant M V 2 C à effectuer des ventes par anticipation,
Vu l'attestation de cautionnement bancaire permettant le différé des travaux de finition,
Vu la demande présentée par M V 2 C, afin que soit certifiée l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté susvisé, exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournies,

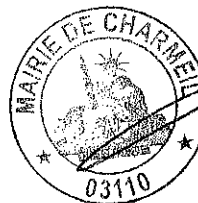
C E R T I F I E

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutés à l'exception des travaux de finition,
- Que la vente (ou la location) des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée.
- Que des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Fait à Charmeil, le 28 mai 2008
LE MAIRE

(prénom, nom, qualité du signataire)

Andrée - Claude PETILLAT



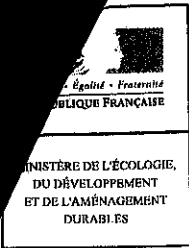
Demandeur
Mairie
Légalité
Pôle ADS de Moulins Yzeure (lotissement)
Pôle ADS de Vichy-Cusset (PC)

OBSERVATIONS :

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 315-42).

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 14 04 2008

Cachet de la mairie et signature du receveur

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager de voirie ⇒ N° L T O 3 0 6 0 0 7 Y 3 0 0 1

Compte bloqué Oui Non

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Si oui, date de finition des voiries fixées au 3 0 3 2 0 0 9 après achèvement gros œuvre constructions.

Déclaration préalable ⇒ N° _____

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL MV2C Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : E O 1 E

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : CARLET Prénom : Michelle

Adresse : Numéro : 11 Voie : Chemin de l'Aiguillon

Lieu-dit : _____ Localité : MARSAT

Code postal : 63200 BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

VPA 13/09/2007

4. Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 11.04.2008

Ensemble des divisions effectué le : 07.04.2008

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Cour le Bloque

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À Mairat

Le : 11.04.2008

Signature du (ou des) déclarant(s)

Caufets

À Pont du château

Le : 11.04.2008

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Société d'Etudes
de Routes et de Canalisations
SERCA

Le Gérant,

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CHARMEIL

LOTISSEMENT « DE L'AMITIE »

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX REALISES

Les travaux concernant le lotissement « de l'AMITIE » sur la Commune de CHARMEIL (03) ont débuté le 21 JANVIER 2008.

Le permis de lotir n° LT 030 600 7 Y 3001 a été délivré le 11 Septembre 2007.

L'arrêté de vente par anticipation a été délivré le 13 Septembre 2007.

Ont été réalisés :

-- Par l'Entreprise EUROVIA :

- le débroussaillage du terrain
- les terrassements nécessaires à la réalisation des voiries
- la réalisation de la chaussée y compris revêtement définitif
- la couche de fondation et de base des trottoirs
- la couche de fondation des bordures et caniveaux
- la réalisation de l'ensemble des travaux d'assainissement (réseaux, regards, avaloirs, branchements individuels)
- la réalisation des réseaux divers (fouilles communes, divers fourreaux Télécom, fourreaux éclairage, câblette de terre, fourreaux divers, chambres et regards Télécom).

-- Par Gaz de France :

- Pose des supports de coffrets, coffrets de comptage, réseau principal, branchements et mise en service.

-- Par le S.I.E.G.A. :

- Pose des supports de coffrets, coffrets de comptage, réseau principal, branchements et mise en service.

-Par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable :

- L'Alimentation en eau comprenant réseaux, branchements, regards de compteurs, etc

La réception des travaux a eu lieu le 11 MARS 2008.

Reste à réaliser en phase définitive, le revêtement définitif des trottoirs et la mise en place des candélabres de 4 mètres de hauteur, dont la position ne pourra être définie précisément qu'après analyse des accès figurant aux permis de construire.

Ces travaux sont couverts par le compte bloqué au nom de :

- Monsieur et Madame CARLET, suivant attestation délivrée par la Banque Populaire en date du 05 Septembre 2007.

FAIT A PONT DU CHATEAU LE 11 AVRIL 2008.

Le gérant d'œuvre.
Société d'Etudes
de Routes et de Canalisati
S.E.R.C.A.
Le Gérant.