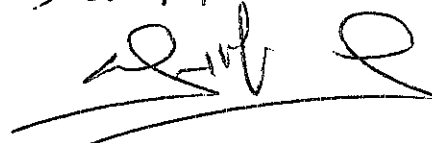


DEPARTEMENT DE L'ALLIER**COMMUNE DE CUSSET**

PROPRIETE LORUT

Boulevard du Gravier**Lieu-dit « Faubourg de la Barge »****LOTISSEMENT
« LA BARGE »****REGLEMENT**L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL*le 18/1/2008.*

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

Boulevard du Gravier

Lotissement « LA BARGE »

1 / CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

GENERALITES

Le présent règlement fixe les limites des articles R 315-1 et suivants du code de l'urbanisme, les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement « La Barge » commune de CUSSET.

Les dispositions du présent règlement sont opposables à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Elles doivent être visées dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti et un exemplaire du règlement doit être annexé à tout contrat de vente ou location, de revente ou de relocations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

DELIMITATION DU LOTISSEMENT

Au Nord Boulevard du Gravier
A l'Est Parcelles BV 161, 162 et 499
Au Sud Rue des Préferrés
A l'Ouest Parcelle BV 391

DELIMITATION DES LOTS

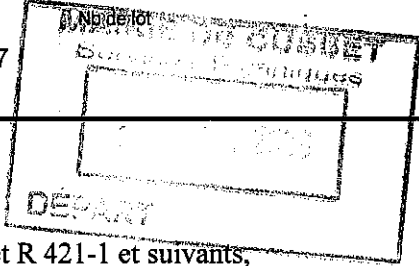
Le présent règlement s'applique au lot tel que définis au plan de composition.

Le mesurage et le bornage seront effectués par un Géomètre Expert membre de l'ordre.

2 / CHAPITRE II – REGLES D'URBANISME

Le règlement de ce lotissement sera celui applicable à la zone « Auc » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CUSSET.

Demande de Lotissement formulée le 28/09/07		Dossier N° : LT 03095 07 Q3001	
par : M. LORUT Didier	pour: 4 lots	Surface lotie du terrain :	3163
demeurant à : 51 Rue des Préférés 03300 CUSSET	sur un terrain sis à Boulevard du Gravier Rue des Préférés	Surface hors œuvre nette :	2401
représenté par:	Cadastre Section BV n° 507		4



Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu l'arrêté n° 2003-753 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 19/09/2003, reçu en Sous-Préfecture le 25/09/2003, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Elisabeth DUMONT-MAUREL, Adjointe chargée de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,
Vu avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2007,
Vu l'avis EDF en date du 26/10/2007,
Vu l'avis de Vichy Val d'Allier Service Assainissement en date du 06/11/2007,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers et de l'observation des prescriptions définies par les pièces jointes en annexes au présent arrêté, Monsieur LORUT est autorisé à lotir un terrain de 3 163 m² situé sur le territoire de la commune de Cusset – Boulevard du Gravier-Rue des Préférés – cadastrée Section BV n° 507, tel qu'il est délimité sur le plan de division joint en annexe au présent arrêté dénommé « Lotissement La Barge ».
Le nombre maximum de lot est de quatre à usage d'habitation individuelle. La S.H.O.N. constructible des lots est de 2 401 m².

ARTICLE 2 : La division du lot et l'édification d'une construction individuelle devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté à savoir le plan de division et le règlement.

ARTICLE 3 : Monsieur LORUT est autorisé à procéder à la vente des lots compris dans le périmètre du « Lotissement La Barge » tel que défini dans l'annexe 4.

ARTICLE 4 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés avant un délai de 18 mois et terminés dans un délai de 36 mois à compter du présent arrêté.
A défaut le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par Vichy Val d'Allier-Service Assainissement devront être respectées.

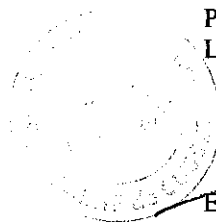
ARTICLE 6 :

- Cet arrêté devra être retranscrit dans les actes de cession des lots, auxquels seront obligatoirement annexés un exemplaire du plan de division du lotissement, et du règlement fixant les conditions d'utilisation desdits lots. Le lotisseur fournira aux attributaires des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur le lot.
- Mention de l'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins de son bénéficiaire dès la décision d'octroi durant au moins deux mois et en tout état de cause jusqu'à la délivrance du premier permis de construire.

ARTICLE 7 : Participations : la fiscalité (T.L.E., T.D.E.N.S., T.D.C.A.U.E.) relative à la construction à édifier sur les lots à créer par le présent arrêté sera calculée et liquidée lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.

CUSSET, Le 18 janvier 2008
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,



Elisabeth DUMONT-MAUREL

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.315-36 (a ou c) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.



Déclaration Attestant l'achèvement et la conformité des travaux

MAIRIE DE CUSSET N° 13408*01
Services Administratifs

10 NOV. 2008

ARRIVÉE

- 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 10 NOV. 2008

1- Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° LIT030950763001

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 : LORUT Prénom : Didier

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

10 NOV. 2008

ARRIVÉE

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 : 51 Voie : rue des Préférés

Lieu-dit : _____ Localité : CUSSET

Code postal : 03300 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 :

Ensemble des divisions effectué le : 06 05 2008

Changement de destination effectué le : Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, 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)¹À CussatLe : 4 novembre 2008

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.

A 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 foncier (consulter ces services). 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).

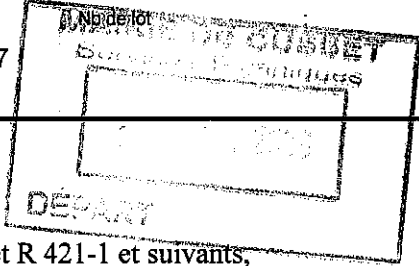
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

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.

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.

Demande de Lotissement formulée le 28/09/07		Dossier N° : LT 03095 07 Q3001	
par : M. LORUT Didier	pour: 4 lots	Surface lotie du terrain :	3163
demeurant à : 51 Rue des Préférés 03300 CUSSET	sur un terrain sis à Boulevard du Gravier Rue des Préférés	Surface hors œuvre nette :	2401
représenté par:	Cadastre Section BV n° 507		4



Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu l'arrêté n° 2003-753 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 19/09/2003, reçu en Sous-Préfecture le 25/09/2003, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Elisabeth DUMONT-MAUREL, Adjointe chargée de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,
Vu avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2007,
Vu l'avis EDF en date du 26/10/2007,
Vu l'avis de Vichy Val d'Allier Service Assainissement en date du 06/11/2007,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Sous réserve du droit des tiers et de l'observation des prescriptions définies par les pièces jointes en annexes au présent arrêté, Monsieur LORUT est autorisé à lotir un terrain de 3 163 m² situé sur le territoire de la commune de Cusset – Boulevard du Gravier-Rue des Préférés – cadastrée Section BV n° 507, tel qu'il est délimité sur le plan de division joint en annexe au présent arrêté dénommé « Lotissement La Barge ».
Le nombre maximum de lot est de quatre à usage d'habitation individuelle. La S.H.O.N. constructible des lots est de 2 401 m².

ARTICLE 2 : La division du lot et l'édification d'une construction individuelle devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté à savoir le plan de division et le règlement.

ARTICLE 3 : Monsieur LORUT est autorisé à procéder à la vente des lots compris dans le périmètre du « Lotissement La Barge » tel que défini dans l'annexe 4.

ARTICLE 4 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés avant un délai de 18 mois et terminés dans un délai de 36 mois à compter du présent arrêté.
A défaut le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par Vichy Val d'Allier-Service Assainissement devront être respectées.

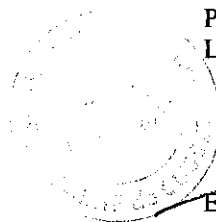
ARTICLE 6 :

- Cet arrêté devra être retranscrit dans les actes de cession des lots, auxquels seront obligatoirement annexés un exemplaire du plan de division du lotissement, et du règlement fixant les conditions d'utilisation desdits lots. Le lotisseur fournira aux attributaires des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur le lot.
- Mention de l'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins de son bénéficiaire dès la décision d'octroi durant au moins deux mois et en tout état de cause jusqu'à la délivrance du premier permis de construire.

ARTICLE 7 : Participations : la fiscalité (T.L.E., T.D.E.N.S., T.D.C.A.U.E.) relative à la construction à édifier sur les lots à créer par le présent arrêté sera calculée et liquidée lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet.

CUSSET, Le 18 janvier 2008
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,



Elisabeth DUMONT-MAUREL

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.315-36 (a ou c) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

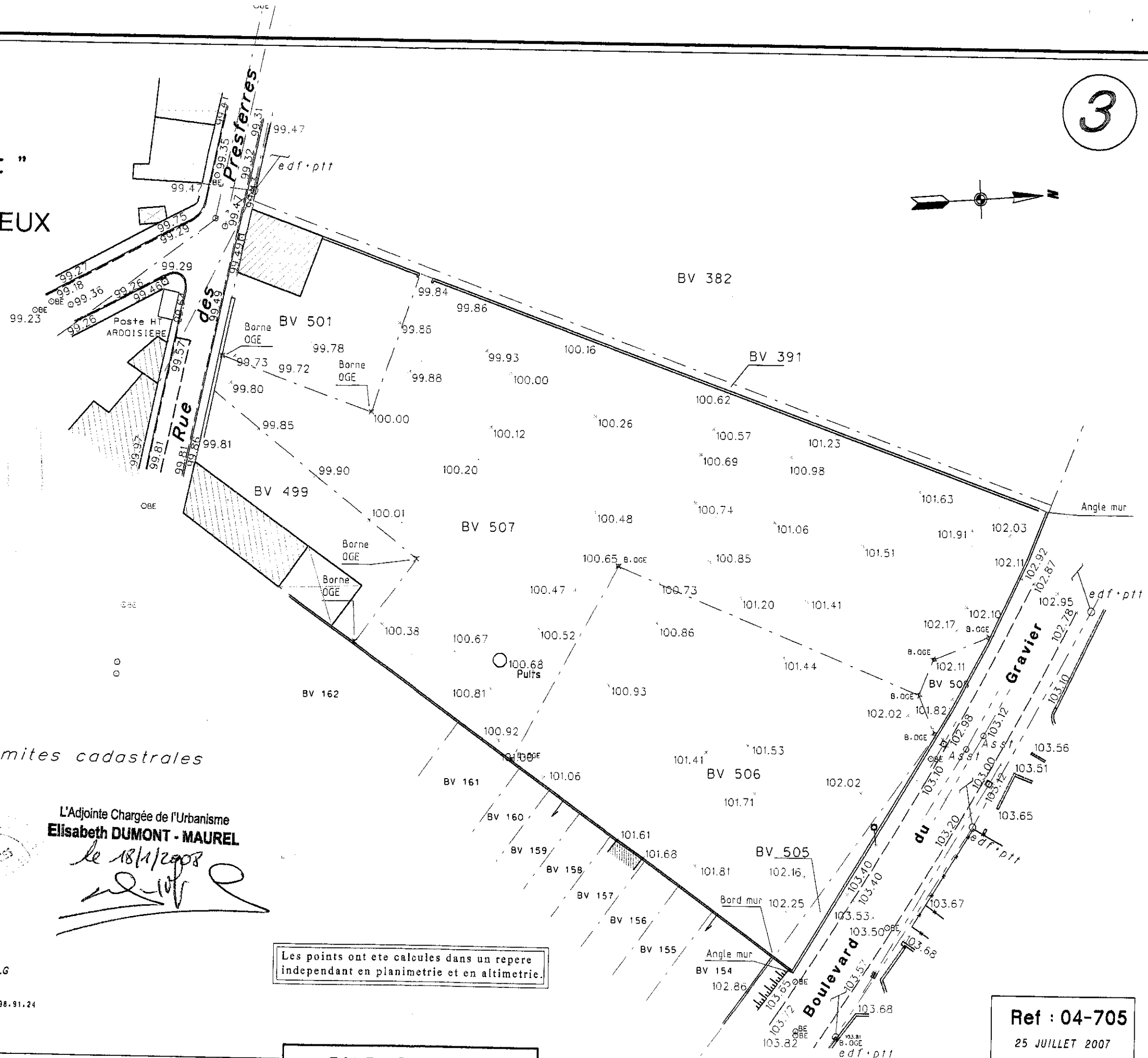
Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux. Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

PROPRIETE LORUT
Lotissement " LA BARGE "

PLAN D' ETAT DES LIEUX

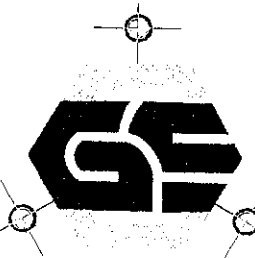
3



--- limites cadastrales

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL
le 18/11/2008
[Signature]

Les points ont été calculés dans un repère
indépendant en planimétrie et en altimétrie.


Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier DPLG
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tel: 04 70.98.87.51 Fax: 04 70.98.91.24
hubert.geometre @ wanadoo.fr

ECHELLE : 1 / 500

Ref : 04-705
25 JUILLET 2007

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

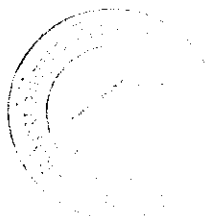
PROPRIETE LORUT

Boulevard du Gravier

Lieu-dit « Faubourg de la Barge »

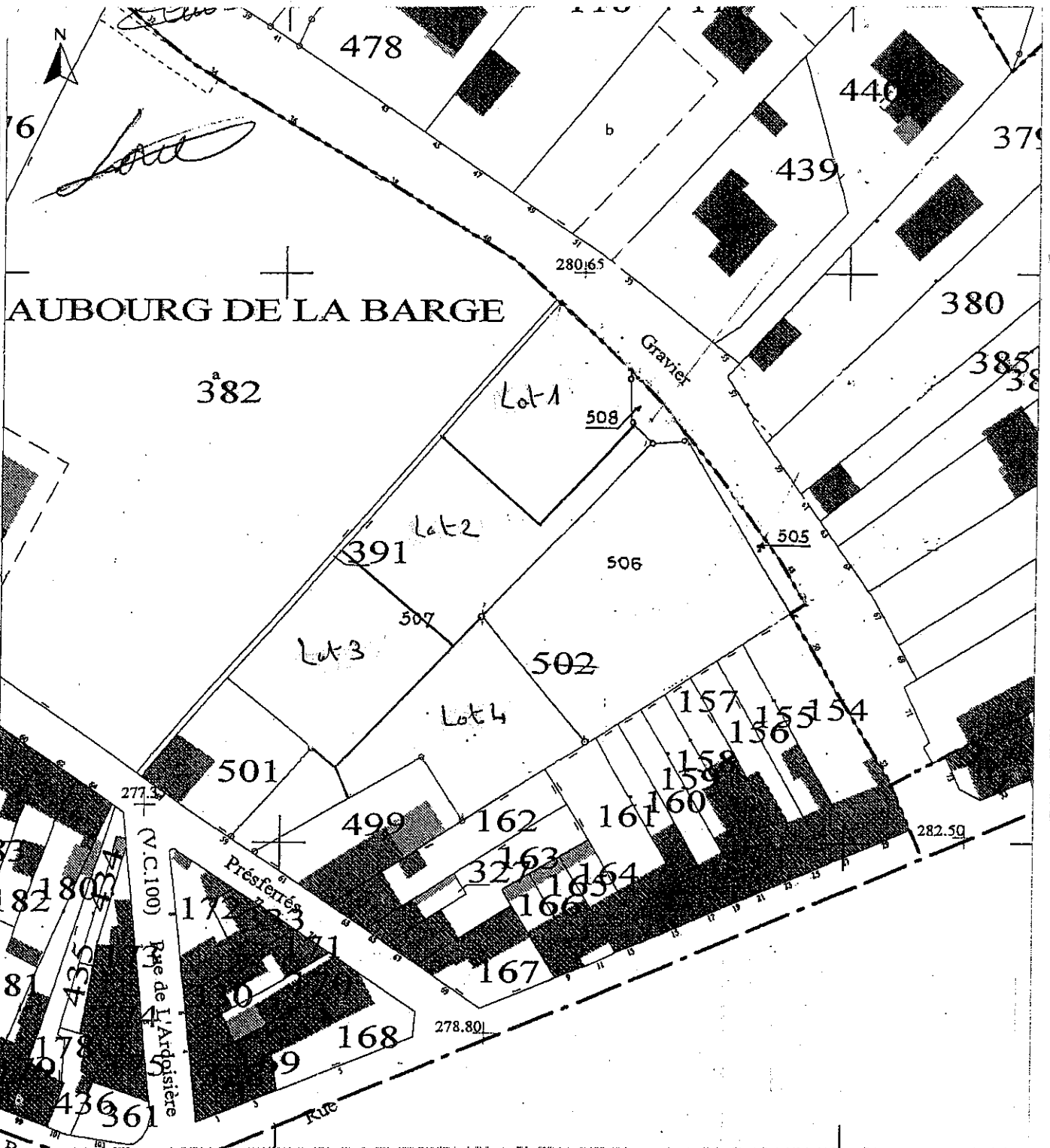
**LOTISSEMENT
« LA BARGE »**

**PLAN DE SITUATION
ET EXTRAIT CADASTRAL**



L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

le 18/11/2008



Commune de CUSSET

Section BV

NOTICE EXPLICATIVE

L'îlot de propriété est constitué des parcelles BV 507 pour une surface de 3 163 m².

Le lotissement est inscrit dans la limite rose.

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

le 18/11/2008

Propriété LORUT

Références cadastrales

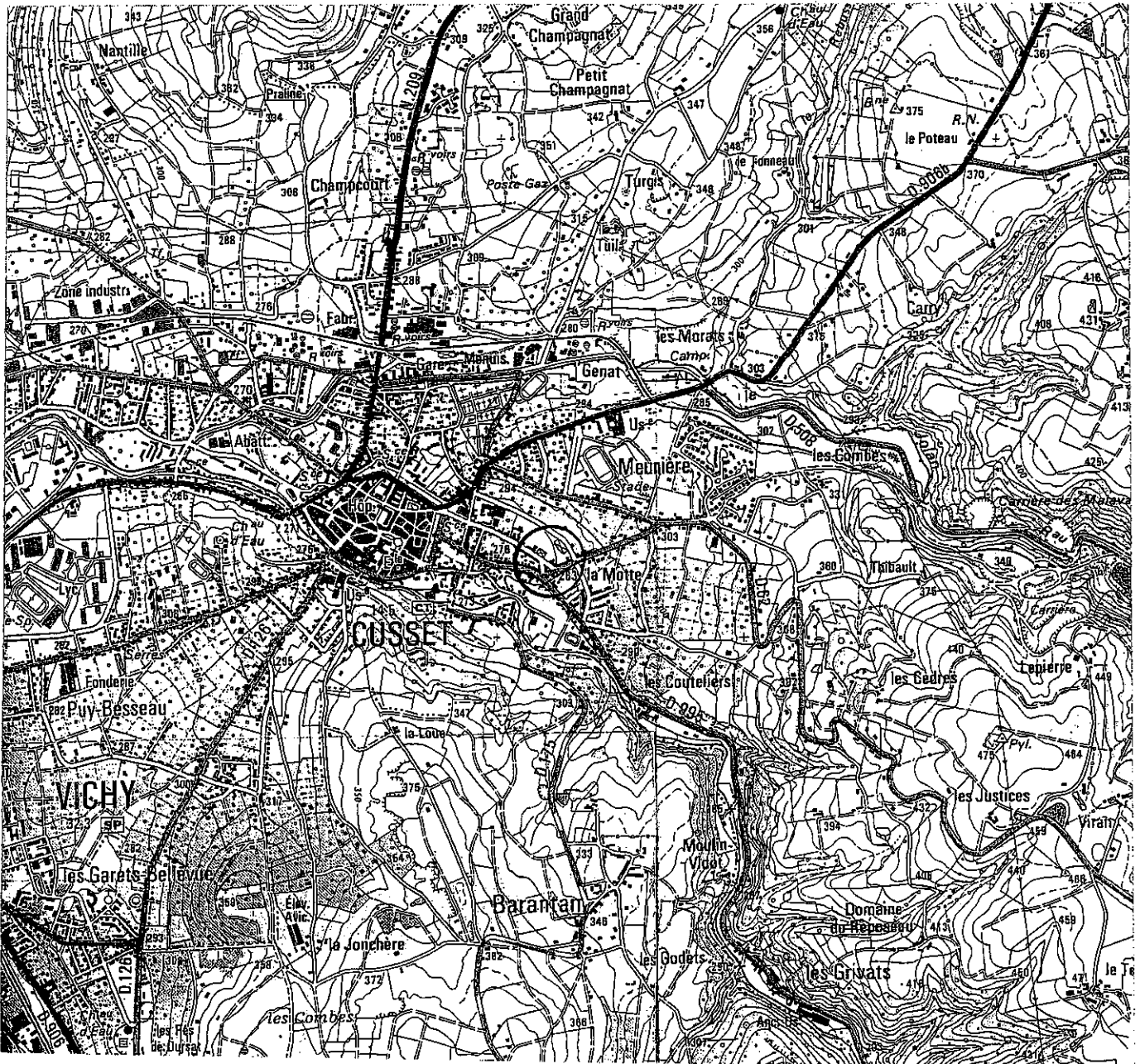
Section : BV
Parcelle(s) : 507

PLAN DE SITUATION

Dossier : 04-705

Echelle : 1/25000

Etabli par le Cabinet HUBERT Didier, Géomètre-Expert Associé N° 4249
26 cours Tracy - B.P 50139 - 03304 CUSSET Cedex, Tél : 04 70 98 87 51 Fax : 04 70 98 91 24

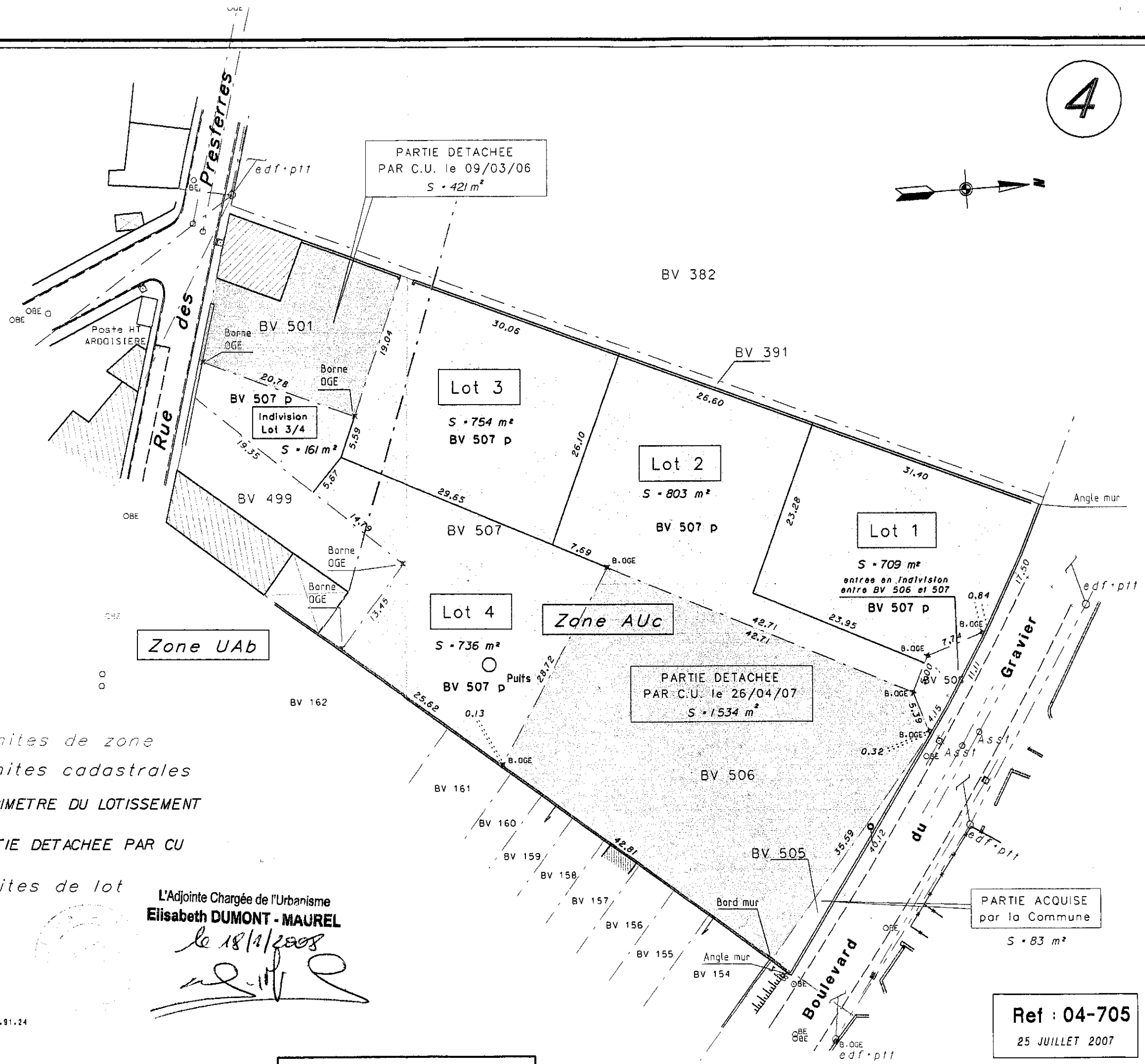


DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

PROPRIETE
LORUT

PLAN DE DIVISION

4



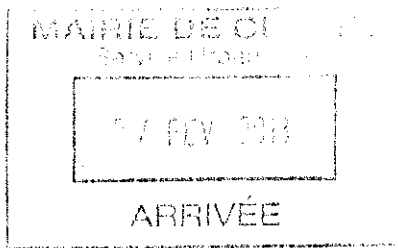
- limites de zone
- limites cadastrales
- PERIMETRE DU LOTISSEMENT
- PARTIE DETACHEE PAR CU
- limites de lot

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL
le 18/1/2008

Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier DPLG
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tel: 04 70.98.87.51 Fax: 04 70.98.91.24
hubert.géomètre @ wanadoo.fr

Ref : 04-705
25 JUILLET 2007

ECHELLE : 1 / 500



Département de l'ALLIER

Commune de CUSSET

Boulevard du Gravier

Mairie de CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03000 CUSSET

18 MARS 2013



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET

Lotissement LORUT

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

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

TABLEAU DES SURFACES – REPARTITION DE LA Surface de Plancher

	Lot n°	Superficie (m2)	Surf. Plancher autorisée (m2)
Tranche 1 :	1	600 m ²	300 m ²
Tranche 1 :	2	740 m ²	350 m ²
Tranche 2 :	3	445 m ²	200m ²
Tranche 2	4	690 m ²	350 m ²
Tranche 2	5	455 m ²	200 m ²
Tranche 2	6	660 m ²	350 m ²
Tranche 2	7	800 m ²	400 m ²
Tranche 2	8	895 m ²	400 m ²

Nota : Les superficies indiquées sont approximatives.
Elles ne seront définitives qu'après bornage des lots.

Demande de Permis d'Aménager Modificatif formulée le 27/02/2013		Dossier N° : PA 03095 12 Q0001M3	
par : Monsieur LORUT Didier	pour :	- Modification : Note de Présentation, Hypothèse d'implantation et Règlement du Lotissement	Nombre de lots 8
		- Suppression : Cahier des Charges et Engagement de constituer une Association Syndicale	Surface de plancher envisagée 2 550 m ²
	sur un terrain sis à	32 Boulevard du Gravier	
demeurant à : 51 Rue des Presferrés 03300 CUSSET		Section BV n° 391-524	
	Cadastre		
représenté par CABINET HUBERT	Superficie	8 776 m ²	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15/04/2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu la mise à jour du P.L.U. en date du 12/10/2012 (Périmètre de protection des Ets LAGARDE), rendue exécutoire le 17/10/2012,

Vu le Schéma cohérent de la zone AUC du « Faubourg de la Barge Boulevard du Gravier » - Arrêté n° 2007-844 du 14/06/2007,

Vu le Permis d'Aménager n° 00309512Q0001 en date du 22/06/2012,

Vu le Permis d'Aménager rectificatif n° 00309512Q0001M1 en date du 01/10/2012,

Vu le Permis d'Aménager modification n° 00309512Q0001M2 en date du 14/12/2012,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone AU, Secteur AUc,

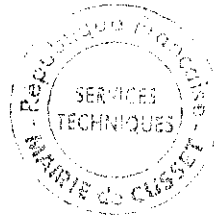
ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

.../...

A CUSSET, le 18 mars 2013
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Pascale Semet", written over a horizontal line.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 19/03/2012
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le Préfet a identifié sur le territoire de la Commune de Cusset des sols de nature argileuse soumis à un phénomène de « retrait-gonflement » susceptible d'engendrer des désordres sur certaines constructions. **Votre bien est concerné avec un niveau FAIBLE.**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010. Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Demande de Permis d'Aménager Modificatif formulée le 07/12/2012		Dossier N° : PA 03095 12 Q0001M2	
par : Monsieur LORUT Didier	pour : Création de 2 tranches	Nombre de lots	8
demeurant à : 51 Rue des Presferrés 03300 CUSSET	sur un terrain sis à 32 Boulevard du Gravier	Surface de plancher envisagée	2 550 m ²
	Cadastre Section BV n° 391-524		
	Superficie 8 776 m ²		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15/04/2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu la mise à jour du P.L.U. en date du 12/10/2012 (Périmètre de protection des Ets LAGARDE), rendue exécutoire le 17/10/2012,

Vu le Schéma cohérent de la zone AUC du « Faubourg de la Barge Boulevard du Gravier » - Arrêté n° 2007-844 du 14/06/2007,

Vu le Permis d'Aménager n° 00309512Q0001 en date du 22/06/2012,

Vu le Permis d'Aménager rectificatif n° 00309512Q0001M1 en date du 01/10/2012,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone AU, Secteur AUc,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

A CUSSET, le 14 décembre 2012
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



(Signature)
.../...

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 17/12/2012.

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le Préfet a identifié sur le territoire de la Commune de Cusset des sols de nature argileuse soumis à un phénomène de « retrait-gonflement » susceptible d'engendrer des désordres sur certaines constructions. **Votre bien est concerné avec un niveau FAIBLE.**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010. Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

**PERMIS D'AMENAGER RECTIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager formulée le 30/04/2012

Dossier N° : **PA 03095 12 Q0001**

par :	Monsieur LORUT Didier	pour :	Lotissement	Nombre de lots	8
demeurant à :	51 Rue des Presferrés 03300 CUSSET	sur un terrain sis à	32 à 38b Boulevard du Gravier	Surface de plancher envisagée	2 550 m ²
		Cadastre	Section BV n° 391-524		
		Superficie	8 776 m ²		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu le Schéma cohérent de la zone AUC du « Faubourg de la Barge Boulevard du Gravier » - Arrêté n° 2007-844 du 14/06/2007,

Vu l'arrêté du permis d'aménager n° 003 095 12 Q 0001 délivré le 22/06/2012

Vu la lettre de Madame la Sous-préfète de Vichy dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, reçue en mairie le 21/09/2012,

Vu le schéma cohérent de la zone AUc modifié par arrêté n° 2012.1224 en date du 27/09/2012,

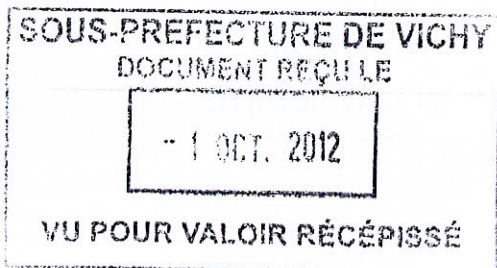
Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone AU, Secteur AUc,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

A CUSSET, le 01 octobre 2012
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 01/10/2012.

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le Préfet a identifié sur le territoire de la Commune de Cusset des sols de nature argileuse soumis à un phénomène de « retrait-gonflement » susceptible d'engendrer des désordres sur certaines constructions. **Votre bien est concerné avec un niveau FAIBLE.**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010. Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

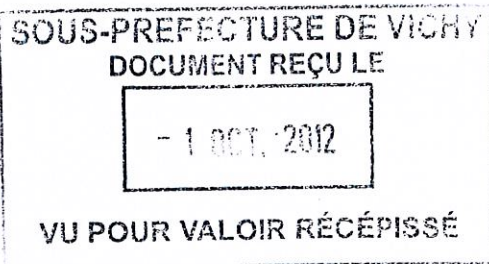
Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



Demande de Permis d'Aménager formulée le 30/04/2012		Dossier N° : PA 03095 12 Q0001	
par : Monsieur LORUT Didier	pour : Lotissement	Nombre de lots	8
demeurant à : 51 Rue des Presferrés 03300 CUSSET	sur un terrain sis à 32 à 38b Boulevard du Gravier	Surface de plancher envisagée	2 550 m ²
	Cadastre Section BV n° 391-524		
	Superficie 8 776 m ²		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu le Schéma cohérent de la zone AUC du « Faubourg de la Barge Boulevard du Gravier » - Arrêté n° 2007-844 du 14/06/2007,

Vu l'avis avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé d'Auvergne (ARS) en date du 10/05/2012,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Gestion des Déchets en date du 14/05/2012,

Vu l'avis avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) en date du 15/05/2012,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Assainissement en date du 25/05/2012,

Vu l'avis avec prescriptions de Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 07/06/2012,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone AU, Secteur AUC,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Réserves Techniques :

- A.R.S. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- V.V.A. Gestion Déchets. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- S.T.A.P. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- E.R.D.F. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- V.V.A. assainissement: se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.

A CUSSET, le 22 juin 2012
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 22/06/2012.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le Préfet a identifié sur le territoire de la Commune de Cusset des sols de nature argileuse soumis à un phénomène de « retrait-gonflement » susceptible d'engendrer des désordres sur certaines constructions. **Votre bien est concerné avec un niveau FAIBLE.**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010. Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

verfu
 13408*02
 A. M. O. S. à la minute d'un acte
 reçu par le notaire soussigné
 ce présent jour

- 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

[Signature]
 le 20122012
 Cachet de la mairie et signature du receveur

1. Déclaration de conformité des travaux de construction et d'aménagement

Permis de construire ⇒ N° 003 095 4290 001 02

Permis d'aménager ⇒ N° _____

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. Déclaration de l'identité de la personne déclarante

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : LOREAU Prénom : Didier

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3. Adresse de la personne déclarante

Adresse : Numéro : 51 Voie : RUE DES PRES FERRES

Lieu-dit : _____ Localité : CUSSEY

Code postal : 02320 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 : 20122012

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : TRANCHE 1 - LOTS 1 et 2
Réseau E et EP
Accès Boulevard du Général

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)¹A Cusser A _____Le : 20 12 2012 Le : _____

Signature du (ou des) déclarant(s)

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.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

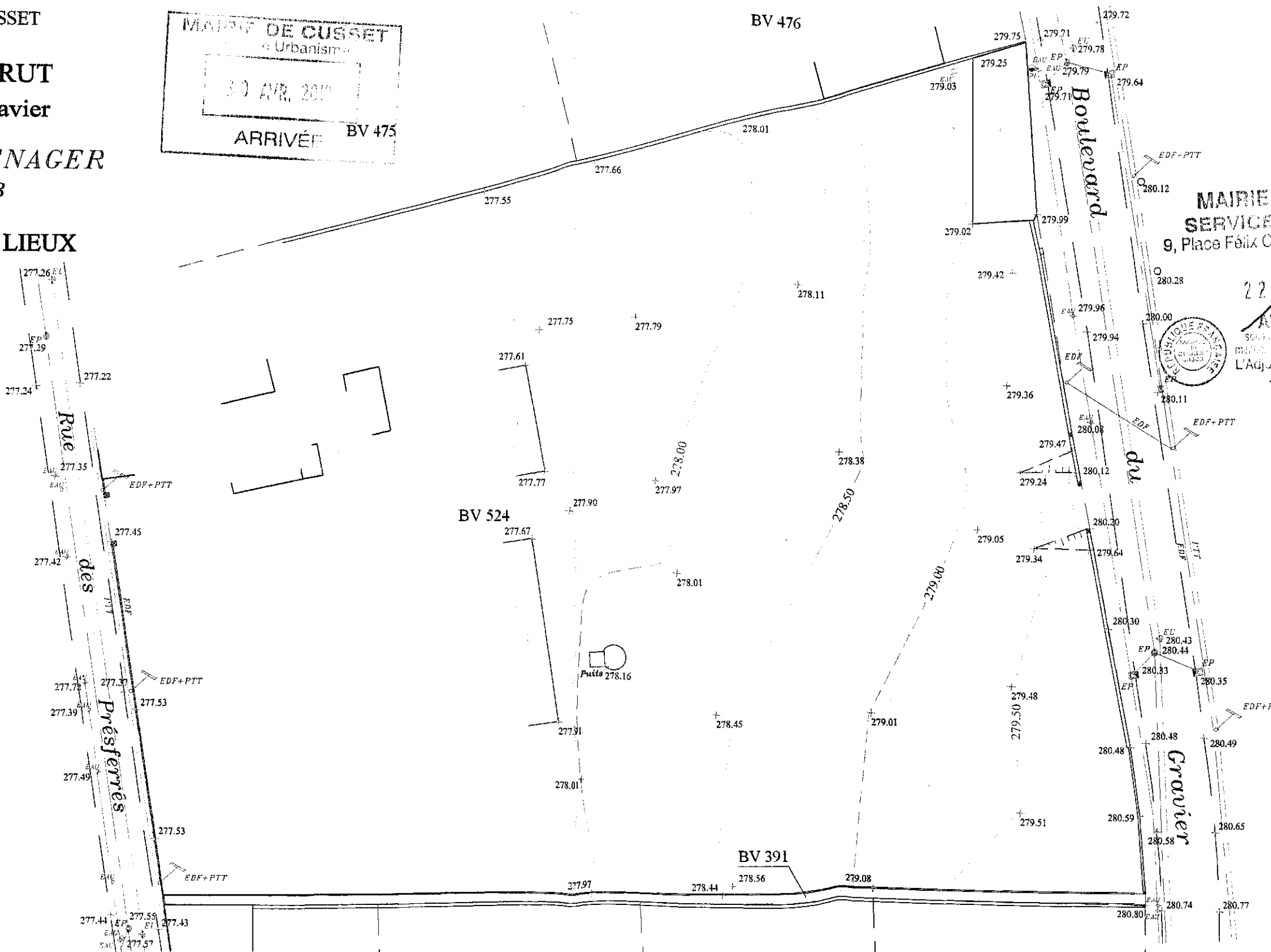
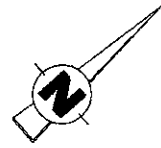
Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA 3

PLAN D'ETAT DES LIEUX

Mairie de Cusset
Urbanisme
30 AVR. 2012
ARRIVÉE BV 475

Mairie de Cusset
Service Urbanisme
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET
22 JAN 2012
AVIS FAVORABLE
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme
Pascale SEMET



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
28, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

Les altitudes ont été calculées dans le système NGF.

ECHELLE : 1 / 500

Ref: 11-2151
Avril 2012

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

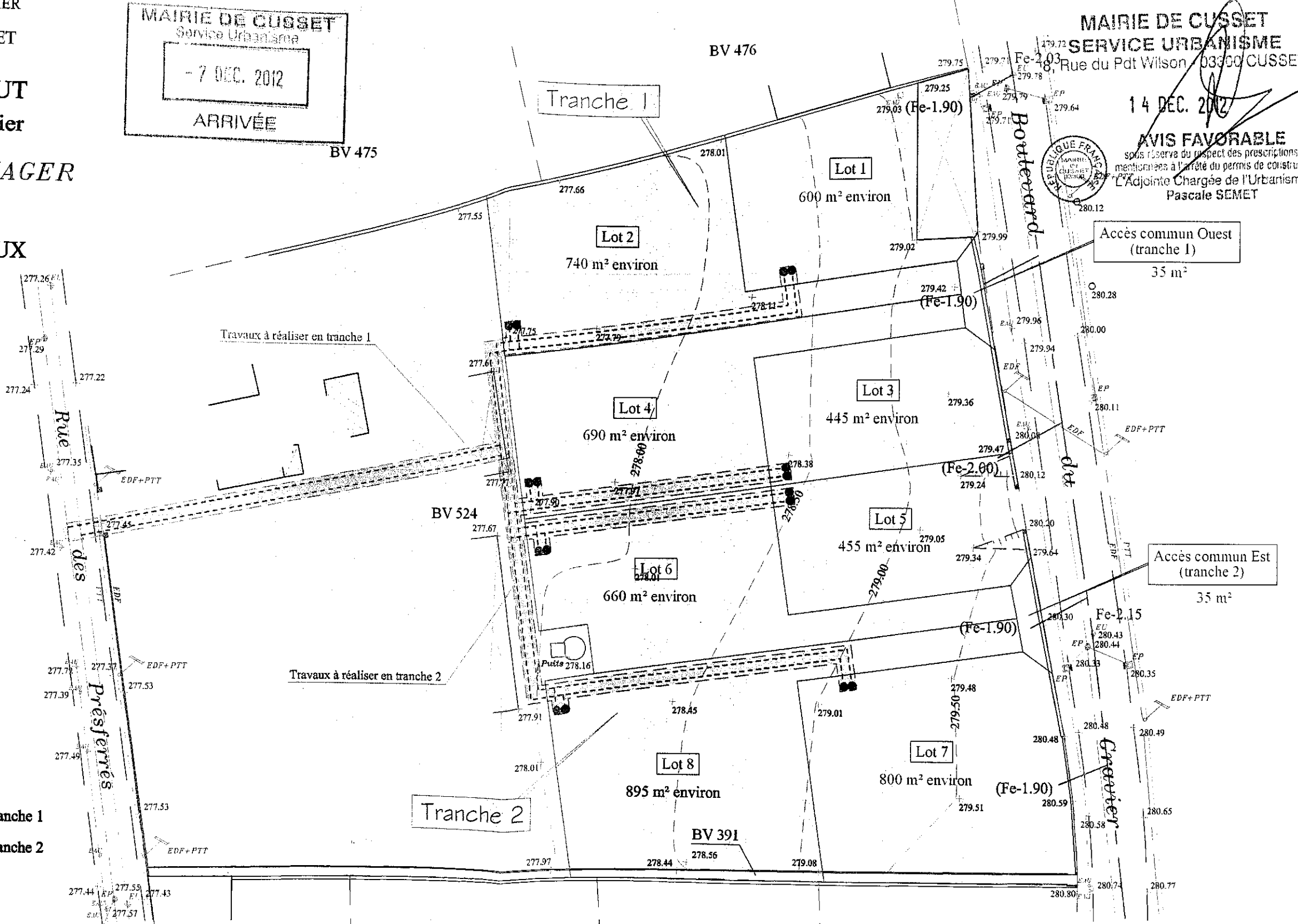
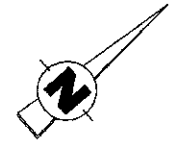
PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA 8.2

PLAN DES TRAVAUX

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
- 7 DEC. 2012
ARRIVÉE

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
18, Rue du Pdt Wilson 03300 CUSSET

14 DEC. 2012
AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



- - - - - - Regard EU et branchement
- - - - - - Regard EP et branchement

- Tranche 1
- Tranche 2
- - - - - Travaux à réaliser en tranche 1
- · · · · Travaux à réaliser en tranche 2



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail: hubert.geometre@wanadoo.fr

Les altitudes ont été calculées dans le système N.G.F.

ECHELLE : 1 / 500

Ref: 11-2151
Décembre 2012

Lotissement LORUT

Boulevard du Gravier

Références cadastrales

Section BV

Parcelle(s) : 391 et 392

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
30 AVRIL 2004
Echelle : 1/25000

PLAN DE SITUATION

Dossier : 11-2151

Etabli par le Cabinet HUBERT Didier, Géomètre-Expert Associé, N° 424
26 Cours Tracy - B.P. 50139 - 03304 CUSSET Cedex. Tél : 04 70 98 87 51 Fax 04 70 98 91 24 Mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME

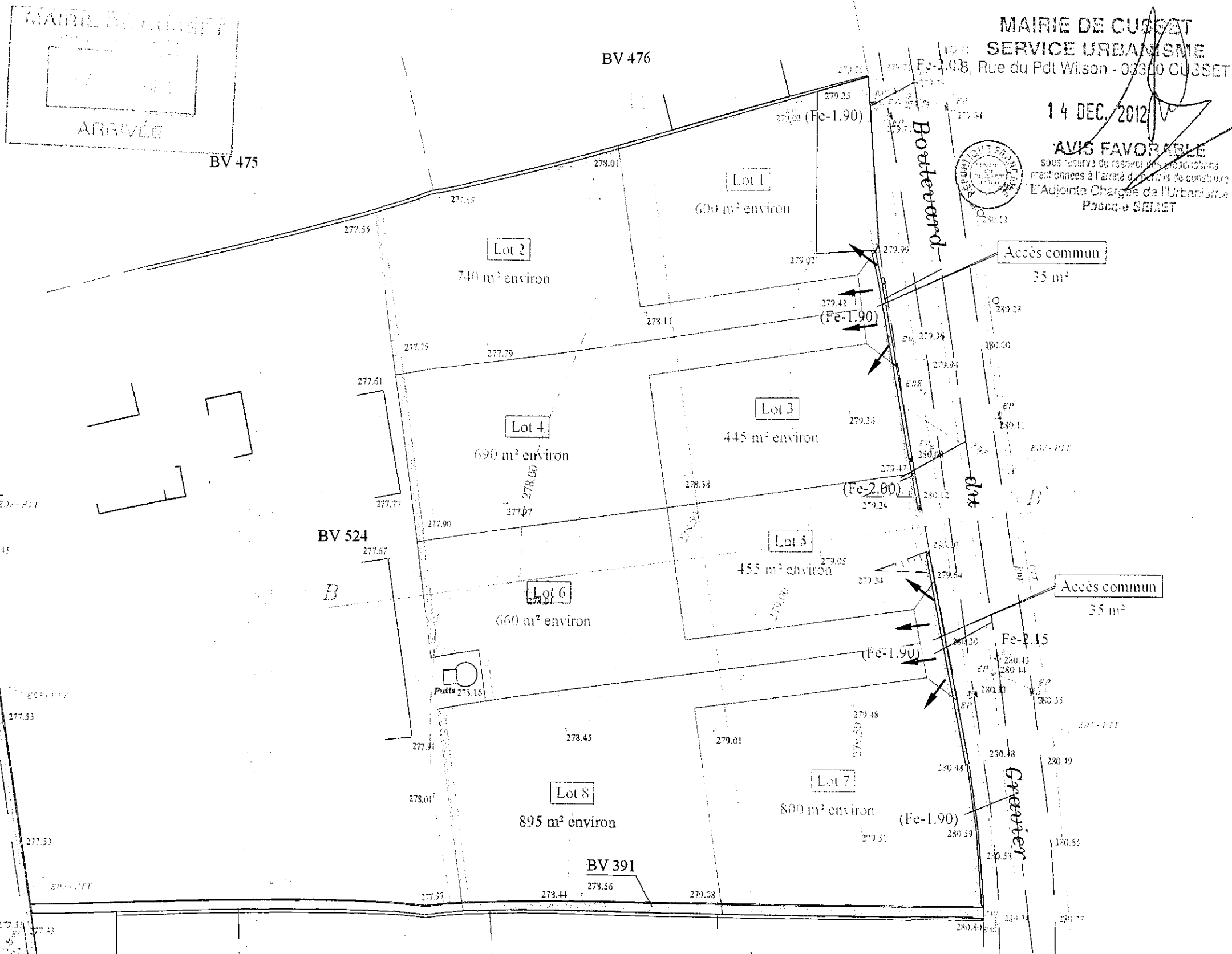


DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

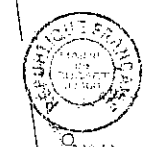
PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA 4

PLAN DE COMPOSITION



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
Fe-1.08, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

14 DEC 2012



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SIBRET

▭ Périmètre du lotissement
➔ Entrées

ECHELLE : 1 / 500

Les altitudes ont été calculées dans le système NTF.

Ref: 11-2151
Avril 2012



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail: hubert.geometre@wanadoo.fr

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

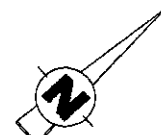
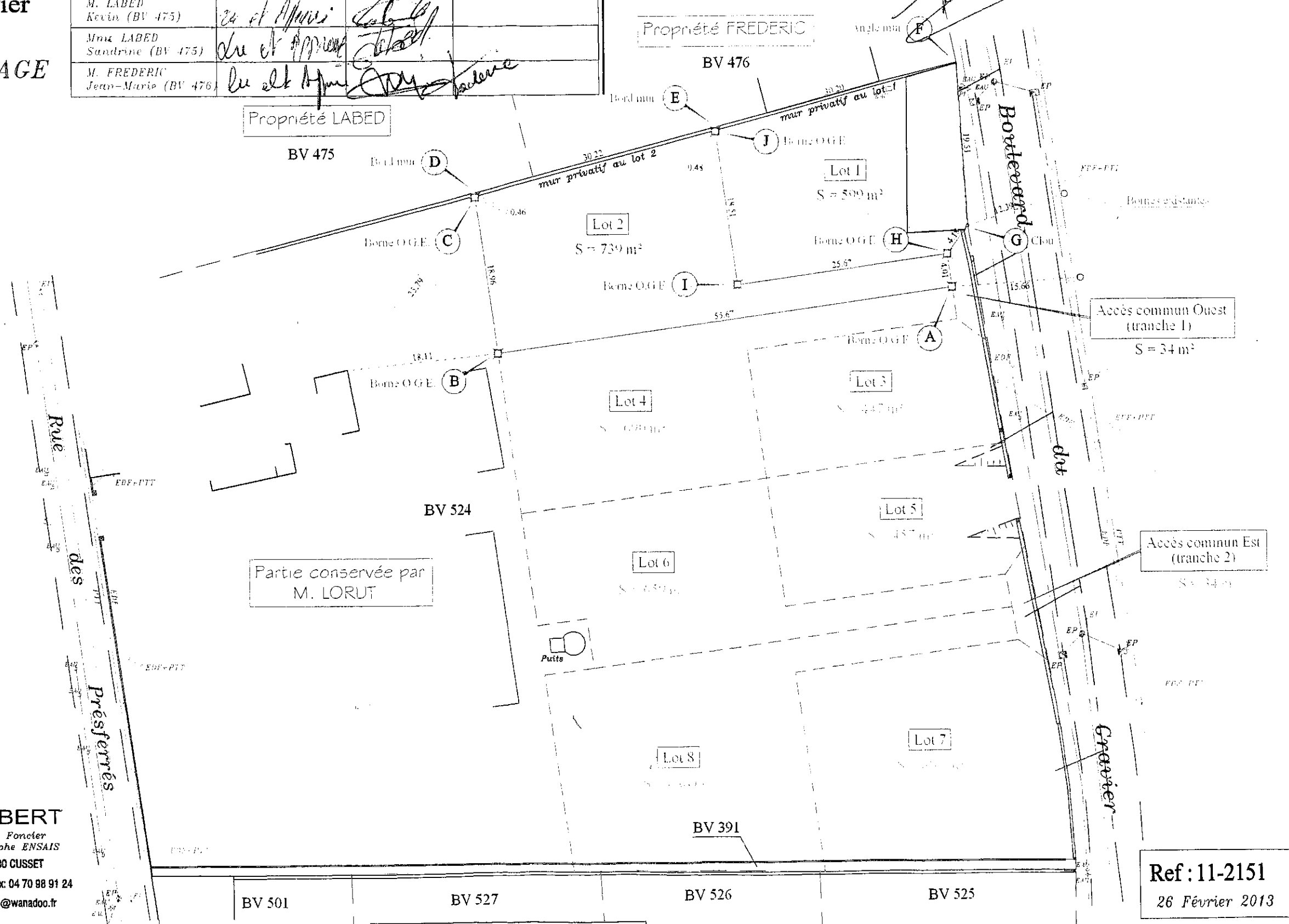
Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

PLAN DE BORNAGE

Lots n°1 et 2

VU POUR ACCORD SUR LES POINTS A, B, C, D, E, F, G, H, I et J			
NOMS	LU et APPROUVE	SIGNATURES	REPRESENTE le jour de la Délimitation par
M. LORUT Didier	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	
M. VALETTE	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	
M. LABED Kevin (BV 475)	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	
Mme LABED Sandrine (BV 475)	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	
M. FREDERIC Jean-Marie (BV 476)	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	

VU POUR ACCORD SUR LES POINTS A, B, C, D, E, F, G, H, I et J			
NOMS	LU et APPROUVE	SIGNATURES	REPRESENTE le jour de la Délimitation par
Mme FREDERIC Corinne (BV 476)	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	
Commune de CUSSET	<i>Lu et approuvé</i>	<i>[Signature]</i>	



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail: hubert.geometre@wanadoo.fr

Ref: 11-2151
26 Février 2013

ECHELLE : 1 / 500

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA 9

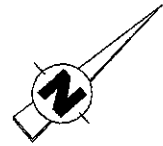
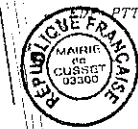
HYPOTHESE D'IMPLANTATION



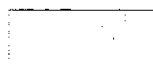
MAIRIE DE CUSSET
07 DEC 2013
ARRIVEE
BV 475

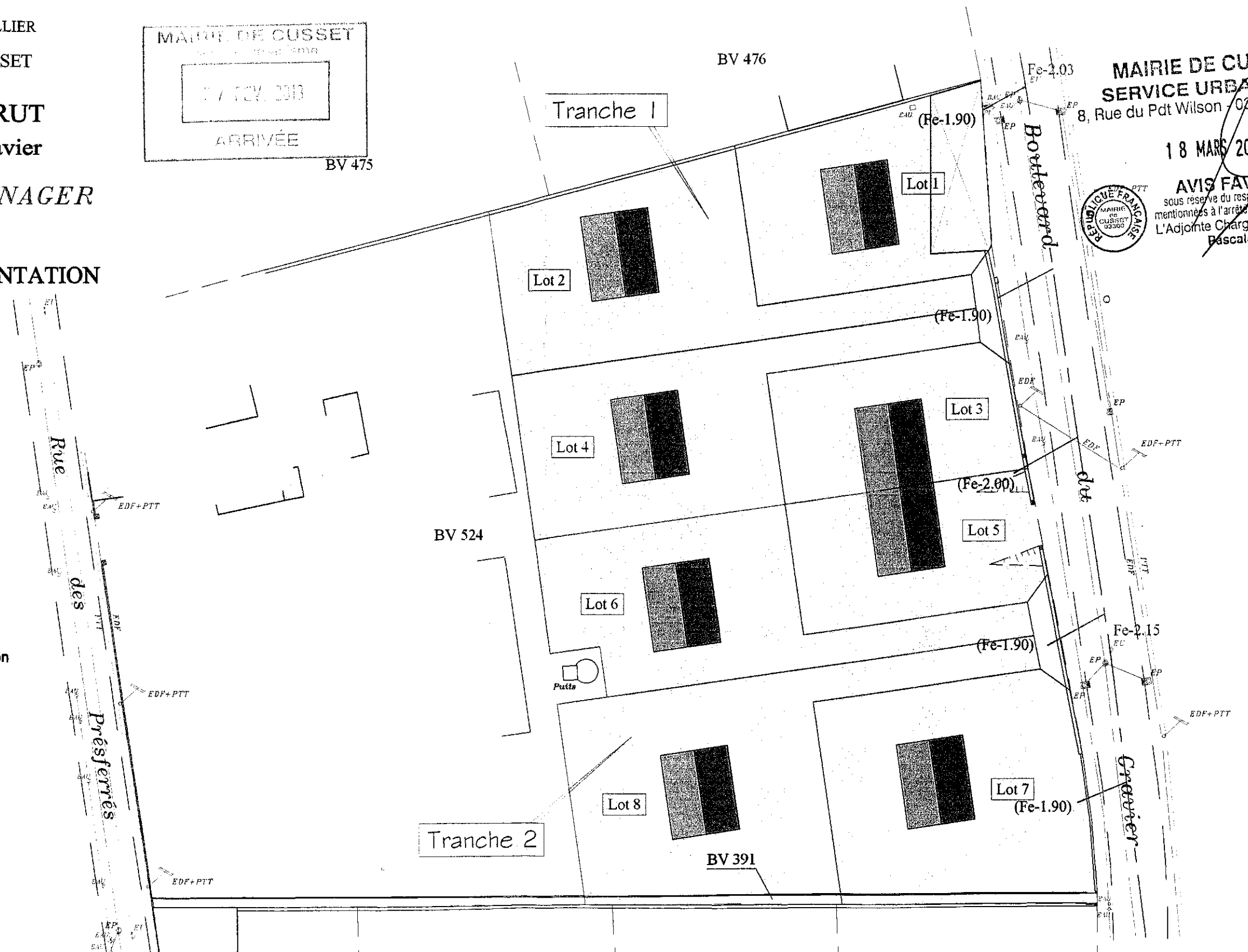
MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

18 MARS 2013

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



-  Hypothèse d'implantation des constructions
-  Tranche 1
-  Tranche 2



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

Ref : 11-2151
Modif 3 Mars 2013

ECHELLE : 1 / 500

Département de l'ALLIER

Commune de CUSSET

Lotissement LORUT

PA 1.2

Boulevard du Gravier

Références cadastrales

Section

Parcelle(s)

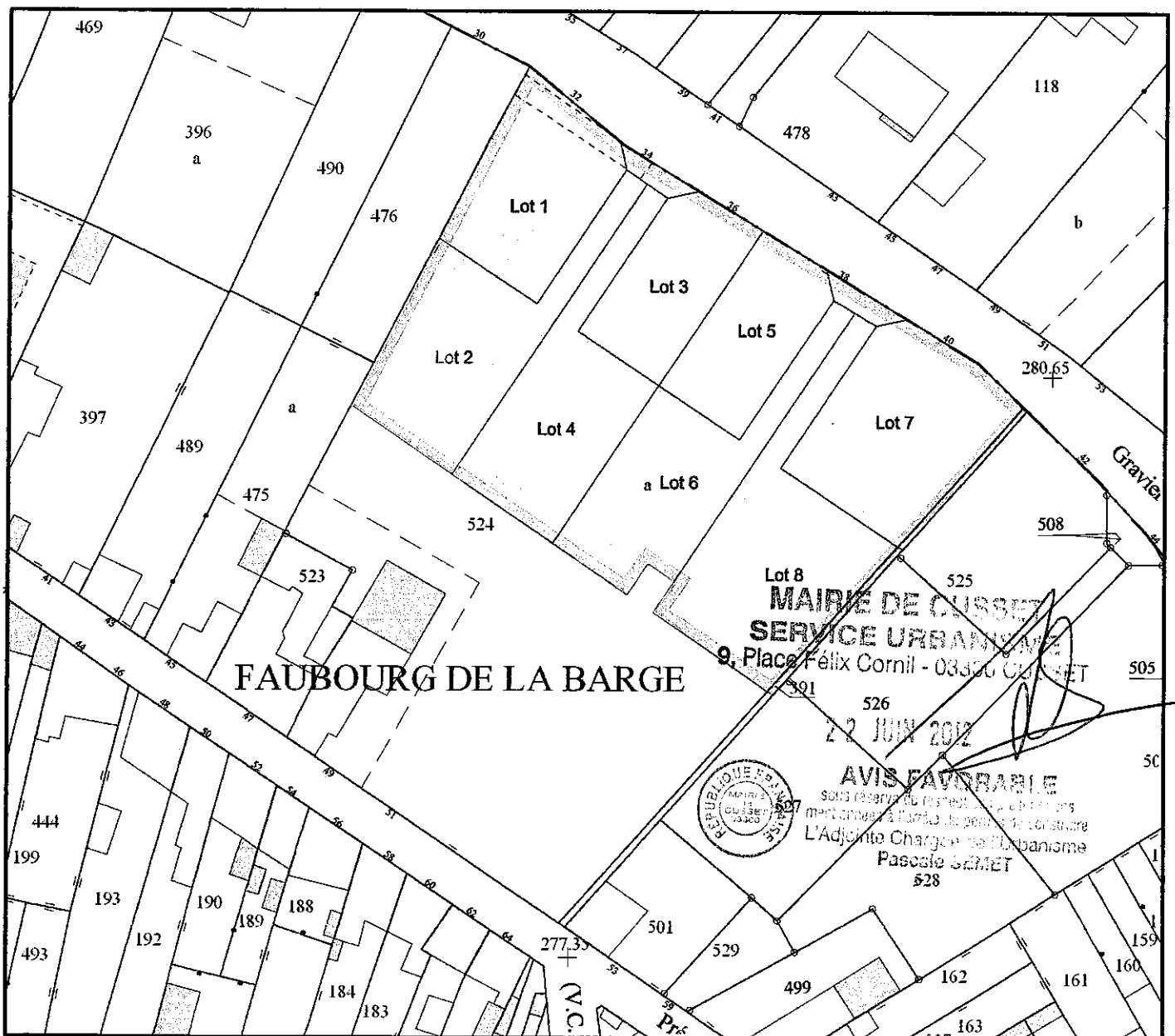
MAIRIE DE CUSSET
BV Service Urbanisme
391 et 524

Dossier : 11-2151

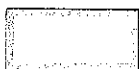
EXTRAIT CADASTRAL

ARRIVÉE Echelle : 1/1000

Etabli par le Cabinet HUBERT Didier, Géomètre-Expert Associé N° 4249
26 Cours Tracy - B.P. 50139 - 03304 CUSSET Cedex. Tél : 04 70 98 87 51 Fax 04 70 98 91 24 Mail : hubert.geometre@wanadoo.fr



Nota:



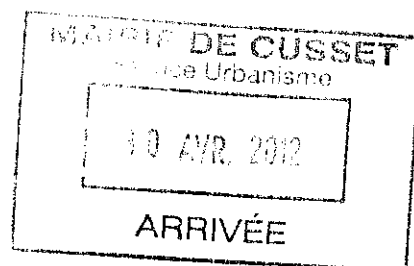
Périmètre du lotissement

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement LORUT
Boulevard du Gravier

PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA 5

COUPES DU TERRAIN

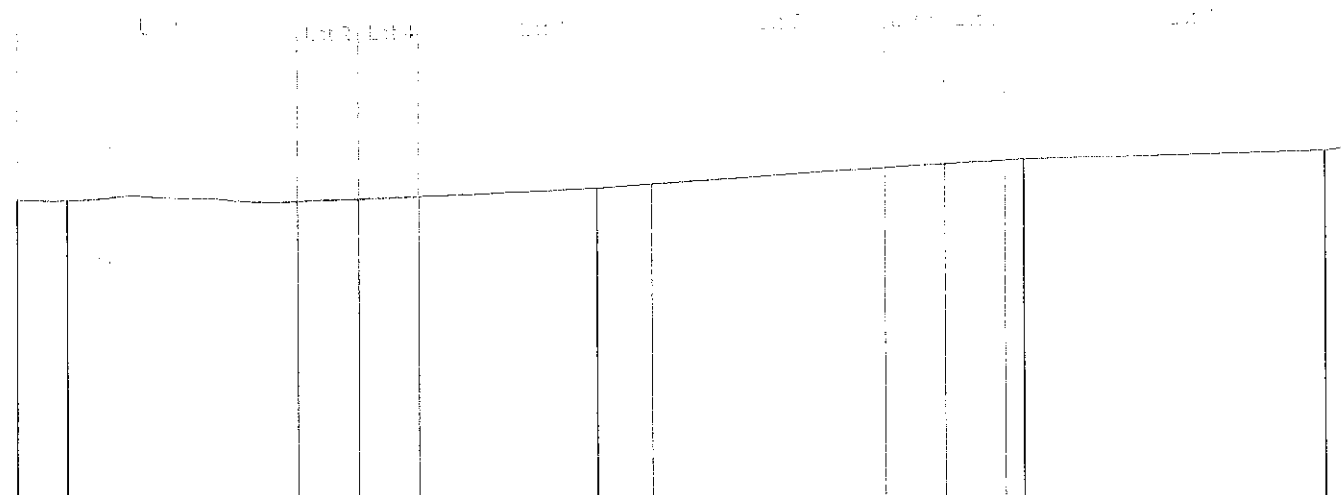


Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/200

PC : 270.00 m

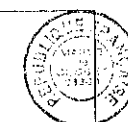
Altitudes TN	278.22	278.20		278.23	278.27	278.31		278.43	278.50		278.82	278.91	278.88	279.01	278.18	279.31
Distances cumulées TN	0.00	3.36		19.04	23.04	27.04		38.57	42.61		59.18	62.18	65.18	67.45	87.69	88.76
Distances partielles TN		3.36	15.68	4.00	4.00	11.83	3.84	15.57	4.00	4.00	1.27	20.11	2.20			



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

22 AVR. 2012

AVIS FAVORABLE
sous réserve de respect des prescriptions
mentionnées au chapitre 4 de l'annexe 1
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale BIGNET

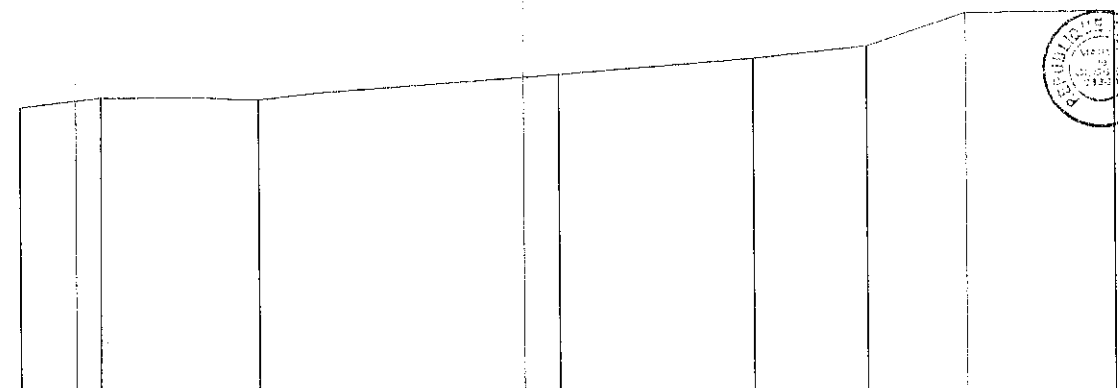


Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/200

PC : 270.00 m

Altitudes TN	277.73	277.82	278.00		278.00		278.51	278.52		278.97	278.29	280.17	280.19
Distances cumulées TN	0.00	3.71	6.42		18.14		33.71	36.14		48.08	58.85	63.25	73.18
Distances partielles TN		3.71	1.71	10.72		17.57	2.43	12.94		7.57	8.00	9.93	



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.géometre@wanadoo.fr

Ref: 11-2151
Avril 2012

ECHELLE : 1 / 500



Département de
l' ALLIER
Commune de
CUSSET

Les articles du règlement de la zone UDa du PLU actuel sont complétés de la façon suivante :

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Et conformément au Plan de composition et document graphique annexés.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Et conformément au programme de travaux annexé.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Conformément au Plan de composition annexé.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Et conformément au Plan de composition annexé.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol pour chacun des lots est fixés dans le tableau ci-dessous :

Lot	Destination	Surfaces constructible (m ²)	Surface de plancher (m ²)
1	Construction	528	211
2	Construction	518	207
3	Construction	558	223
4	Construction	547	219
5	Construction	555	222
6	Construction	607	243
7	Construction	616	246
8	Construction	600	240
9	Construction	583	233
10	Construction	532	213
Total		5644	2257



27 MARS 2015

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUWICQUET

PERMIS
d'AMENAGER

PA 10

REGLEMENT

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12 Place Henneguin
37 51 03800 JANNAT
Tél : 04 70 30 05 82
Fax : 04 70 30 30 79
email : fontaine.jannat@orange.fr

PREAMBULE

La Société BELLERIVEDIS, dénommée ci-après « Le Lotisseur » s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant au dossier annexé, pour assurer la viabilité de son lotissement sur la commune de CUSSET.

GENERALITES

Les grandes lignes des travaux à réaliser sont précisées sur le plan programme des travaux pour l'emplacement schématique des réseaux A.E.P. - Assainissement E.P. et E.U. - Electricité B.T. - Téléphone - Gaz.

Ces documents font état des travaux de viabilité des lots.

La viabilité des lots sera réalisée en une tranche unique de travaux.

1 - VOIRIE

Il n'y a pas de travaux de voirie.

L'accès aux lots 1, 2, 3, 4 se fera par la voie privée existante, l'accès des lots 5, 6 se fera par la rue Jean Bonnet, l'accès des lots 7, 8, 9, 10 se fera par l'avenue Gilbert Roux.

2 - BRANCHEMENTS AUX RESEAUX DIVERS

Pour tous les réseaux, les boîtes, regards ou coffrets de branchement seront mis en place suivant les prescriptions des autorités compétentes.

Les réseaux le long de la voie privée seront établis en tranchée commune. Ils seront disposés de façon à présenter une distance de 0.20 m entre génératrices les plus rapprochées.

Ils seront établis aux profondeurs minimales de :

- Eau 1.10 m
- EDF 0.80 m
- PTT 0.70 m
- Gaz 0.80 m

Les branchements des futures constructions à ces éléments seront à la charge des particuliers.

3 - EAU

Les branchements seront réalisés dans les conditions fixées par le concessionnaire du réseau.

3.1 - Canalisations

La canalisation sera enterrée à une profondeur minimale de 1,10 m posée sur lit de sable. Les tranchées seront remblayées en sable jusqu'à 10 cm au-dessus du tuyau et le reste en tout venant jusqu'au niveau du fond de forme de la voirie.

3.2 - Branchements - Bouche à clé

Il est réalisé un branchement pour chaque lot.

Les branchements sont en PEHD avec bouche à clé.

Les compteurs d'eau seront fournis et posés aux frais des pétitionnaires lors de la construction.

4 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement du lotissement est de type séparatif.

Les branchements des lots 1, 2, 3, 4 seront raccordés au bassin de rétention enterré existant au bout de la voie privée.

Les branchements des lots 5, 6, 7, 8, 9, 10 seront raccordés au réseau existant sur le long de l'avenue Gilbert Roux.

Les canalisations de branchements E.P. sont en PVC avec regard.

Les systèmes et les branchements seront réalisés en limite de lot dans les conditions fixées par le concessionnaire.

Les eaux de pluies de toitures et de ruissellement des lots seront évacuées dans les branchements individuels qui seront réalisés au droit de chaque lot par des tabourets de branchements raccordés au réseau principal en tuyaux PVC.

5 - EVACUATION DES EAUX USEES

5.1 - Réseau

Le réseau d'assainissement d'eaux usées principal des lots 2, 3, 4 sera réalisé en tuyaux PVC avec raccordement sur le réseau existant rue Jean Bonnet, comme indiqué au plan des travaux annexé.

Les lots 1 et 10 seront raccordés au réseau existant qui passe en servitude dans ces lots. Les lots 6, 7, 8, 9 seront raccordés directement au réseau existant avenue Gilbert Roux.

5.2 - Branchements

Tous les branchements seront raccordés au réseau principal par culotte de branchement. Les branchements individuels seront réalisés au droit de chaque lot par des tabourets de branchements raccordés en tuyaux PVC.

Les systèmes et les branchements seront réalisés en limite de lot dans les conditions fixées par le concessionnaire.

6 - ELECTRICITE

L'alimentation des lots 1, 2, 3, 4, 5 est prévue en souterrain le long de la voie privée à partir du réseau existant rue Jean Bonnet.

L'alimentation des lots 6, 7, 8, 9, 10 se fera à partir du réseau existant avenue Gilbert Roux.

6.1 - Réseau basse tension

L'électrification basse tension est réalisée au moyen de conducteurs souterrains alimentant des coffrets implantés en limite de propriété suivant les prescriptions du concessionnaire. Tous les lots seront alimentés en 220V.

7 - TELEPHONE

Le projet de desserte téléphonique sera finalisé en concertation avec France Télécom et conformément à la convention relative aux installations de télécommunications.

7 - GAZ

L'alimentation en gaz des lots 1, 2, 3, 4, 5 sera effectuée suivant une étude réalisée par les services de Gaz De France qui en fixera les modalités d'exécution.

Cette alimentation se fera par le réseau gaz existant rue Jean Bonnet. Une canalisation, enterrée en polyéthylène, desservira des coffrets implantés en limite de propriété suivant les prescriptions du concessionnaire comme figuré au plan des travaux ci-annexé.

8 - DECHETS MENAGERS

Un emplacement pour les déchets ménagers des lots 1, 2, 3, 4, 5 est prévu à l'entrée de la voie privée à l'angle de la rue Jean Bonnet.

Les déchets ménagers des lots 6, 7, 8, 9, 10 seront déposés à l'entrée des lots, dans les conditions définies par l'organisme.

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

17 OCT. 2014

ARRIVÉE

Département de
l'ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
d'AMENAGER

PA 8

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME

8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

27 MARS 2015

AVIS FAVORABLE

L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUWICQUET

Programme
des travaux

Echelle : 1/500

Section CK

nos 489, 492

17 octobre 2014

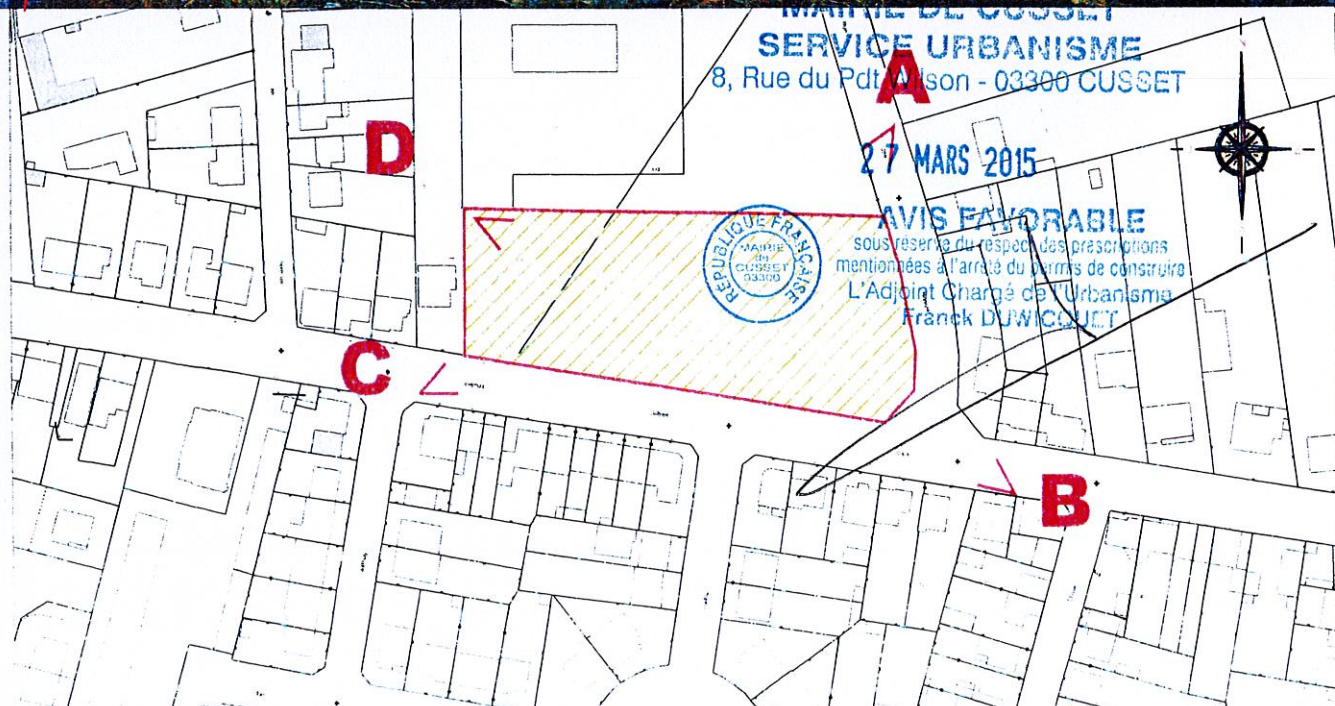
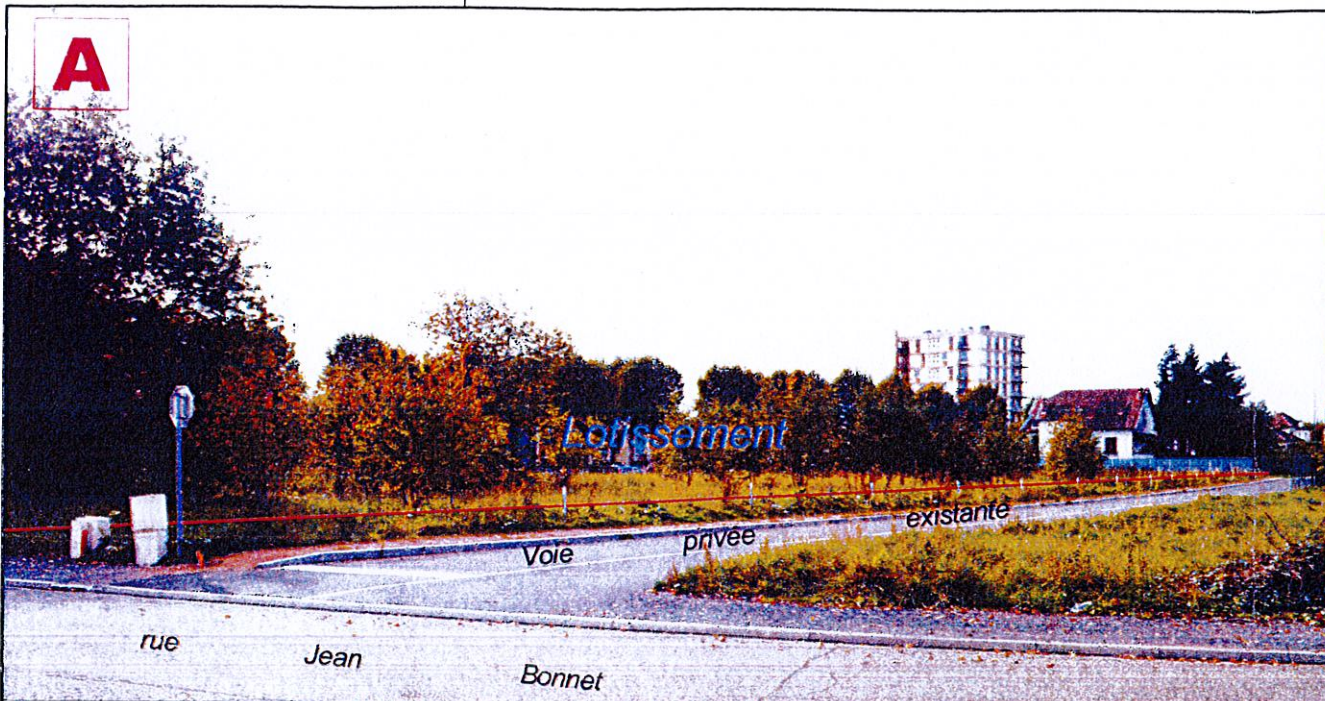
Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE

Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
42 57 03800 SAINTE
Tel : 04 70 30 05 82
Fax : 04 70 59 30 79

email : fontaine.jeanmarc@orange.fr



Département de
l' ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
d'AMENAGER

PA 6-7

Photographie

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

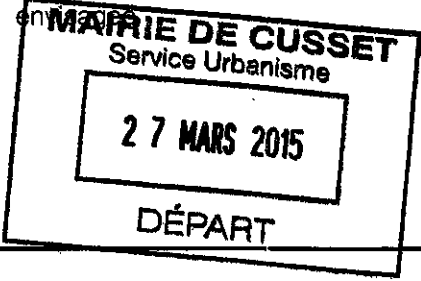
12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT -
Tél 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr

Mairie de Cusset
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE

Mairie de Cusset
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

27 MARS 2015

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Frank DUWICQUET

Demande de Permis d'Aménager formulée le 17/10/2014		Dossier N° : PA 03095 14 Q0001	
par : BELLERIVEDIS	pour : Lotissement	Nombre de lots projetés	10
M. FUMET Arnaud	sur un terrain sis à Angle Avenue Gilbert Roux et Rue Jean Bonnet	Surface de plancher maximum	2 257 m ²
demeurant à : Avenue Général de Gaulle	Cadastré Section CK n° 489 et 492		
03700 BELLERIVE SUR ALLIER	Superficie 8 592 m²		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2014-152 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 10/04/2014, reçu en Sous-préfecture en date du 10/04/2014, portant délégation de fonctions aux Maires Adjointes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu la mise à jour du PLU en date du 12/10/2012.(périmètre de protection Ets LAGARDE),

Vu l'avis avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Allier (STAP) en date du 23/10/2014,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé d'Auvergne (ARS) en date du 05/11/2014,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Gestion des Déchets en date du 07/11/2014,

Vu l'avis avec prescriptions de Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 20/11/2014,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Assainissement en date du 18/12/2014,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone UD, Secteur UDa,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : La présente décision est assortie des prescriptions suivantes selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

1) Principes généraux :

Souvent, les projets de maisons individuelles ont une inspiration régionaliste (maison méditerranéenne, chalet savoyard,...), et ces projets présentent certaines maladrotes. Pour permettre au demandeur d'éviter des contretemps lors de l'instruction de sa demande, il lui est proposé de respecter les principes suivants :

a) Implantation et volumétrie :

Les garages seront de préférence disposés en rez-de-chaussée, le long du pignon de l'habitation ou le long de la voirie.

Volumétrie de la maison : le plan sera simple et non brisé (pas de V), rappelant les longères.

Les faitages seront droits ou en L et parallèles à la voirie principale.

Les volumétries trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelle, frontons à colonnade) ne seront pas admises. Les pignons ont donc une proportion nettement verticale.

b) Les couvertures :

La couverture sera la tuile de terre cuite de teinte rouge vieilli/nuancé (de module non inférieur à 14 unités au m²) y compris les annexes. Les matériaux devant être utilisés pour leurs caractères propres, les matériaux de type bitumineux ou tuiles noires/grises seront refusés.

c) Les façades et menuiseries :

Pour les façades, les différents percements devront être harmonisés entre eux (taille et largeurs des baies, composition d'ensemble de la façade, rythme des percements,...).

L'enduit de façade sera taloché ou gratté à grains fins, de couleur beige clair légèrement ocré (selon les teintes des enduits anciens du bourg). Les finitions de type projeté et écrasé sont à proscrire. Les matériaux destinés à être enduits ne pourront restés nus.

Les percements seront globalement de proportion verticale, donc nettement plus hauts que larges.

Les portes d'entrée et de service seront des portes pleines, une imposte vitrée de forme rectangulaire pourra être acceptée.

Les oculi en demi-lune sont à proscrire.

Les portes de garage ne comporteront pas de hublots vitrés.

2) Clôtures :

Les clôtures sur rue seront composées d'une partie en maçonnerie enduite (même enduit que celui de l'habitation).

Les clôtures en limite de lot ou le long des espaces verts seront de type grillage (grillage souple accompagné de haie d'essence locale) d'une hauteur maximum de 1.60m.

3) Extensions, agrandissement :

Seules les extensions (garage) n'excédant pas 30m² pourront recevoir un bardage bois. Les parements seront lasurés ou peints, mais ne devront pas être vernis. Ils pourront rester naturels s'ils sont traités ou si l'essence du bois le permet (mélèze, douglas ou similaire), ou être teintés dans des tonalités pastel (gris-bleu, beige) ou plus soutenues (gris ardoise, vert feuillage) en fonction du contexte.

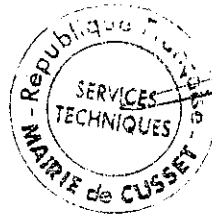
ARTICLE 3 : Réserves Techniques :

- **Implantation des constructions**: Le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté à 0.25m par rapport au terrain naturel. Les constructions auront un recul de 3m par rapport à l'alignement des voies comme indiqué sur le plan de composition.
- **Voirie** : le projet devra tenir compte de l'existence des arbres et conserver les sorties groupées.
- **V.V.A. Gestion Déchets** : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- **E.R.D.F.** : Puissance de raccordement du projet sera de 120kVA.
- **V.V.A. assainissement**: Desservie par un réseau séparatif.

Eaux usées : les lots 1-2-3-4-5 seront raccordés sur le futur réseau qui sera situé en contre allée de la voie privée. Le lot 1 ne sera pas raccordé sur le branchement de la salle polyvalente du Comité d'Entreprise de la Compagnie Fermière. Les lots 6-7-8-9-10 seront raccordés sur le réseau existant Avenue Gilbert Roux. Les lots 1 et 10 sont grevés d'une servitude de réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales : Les lots 1-2-3-4-5 ne seront pas raccordés sur le bassin de rétention de la Compagnie Fermière (volume étudié pour le bâtiment existant). Il n'y a pas de branchement en attente. Le branchement devra être réalisé par Vichy Val d'Allier (au frais du demandeur) en limite de propriété sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie. Les lots 1-2-3-4-5 feront l'objet d'une rétention collective ou individuelle avant le rejet au réseau ou seront conservées sur la parcelle. Le dimensionnement de la rétention devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Pour les lots 6-7-8-9-10 il n'y a pas de branchement en attente. Ils devront être réalisés par Vichy Val d'Allier (au frais du demandeur) en limite de propriété sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie. Chaque lot feront l'objet d'une rétention individuelle avant le rejet au réseau ou seront conservées sur la parcelle. Le dimensionnement de la rétention devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les lots 1 et 10 sont grevés d'une servitude de réseau d'eaux pluviales.

A CUSSET, le 27 mars 2015
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme
Franck DUWICQUET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 27/03/2015

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Observation : La parcelle est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Retrait gonflement des argiles (P.P.R. RGA) approuvé par arrêté préfectoral n° 3417/2008 en date du 22 août 2008. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cusset est mis à jour à compter du 01 décembre 2008 – Arrêté n° 2008-1211.

(Dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture, et accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse : www.allier.pref.gouv.fr)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010.

Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE

Département de
l'ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
d'AMENAGER

PA 3

Plan
Topographique

Echelle : 1/500

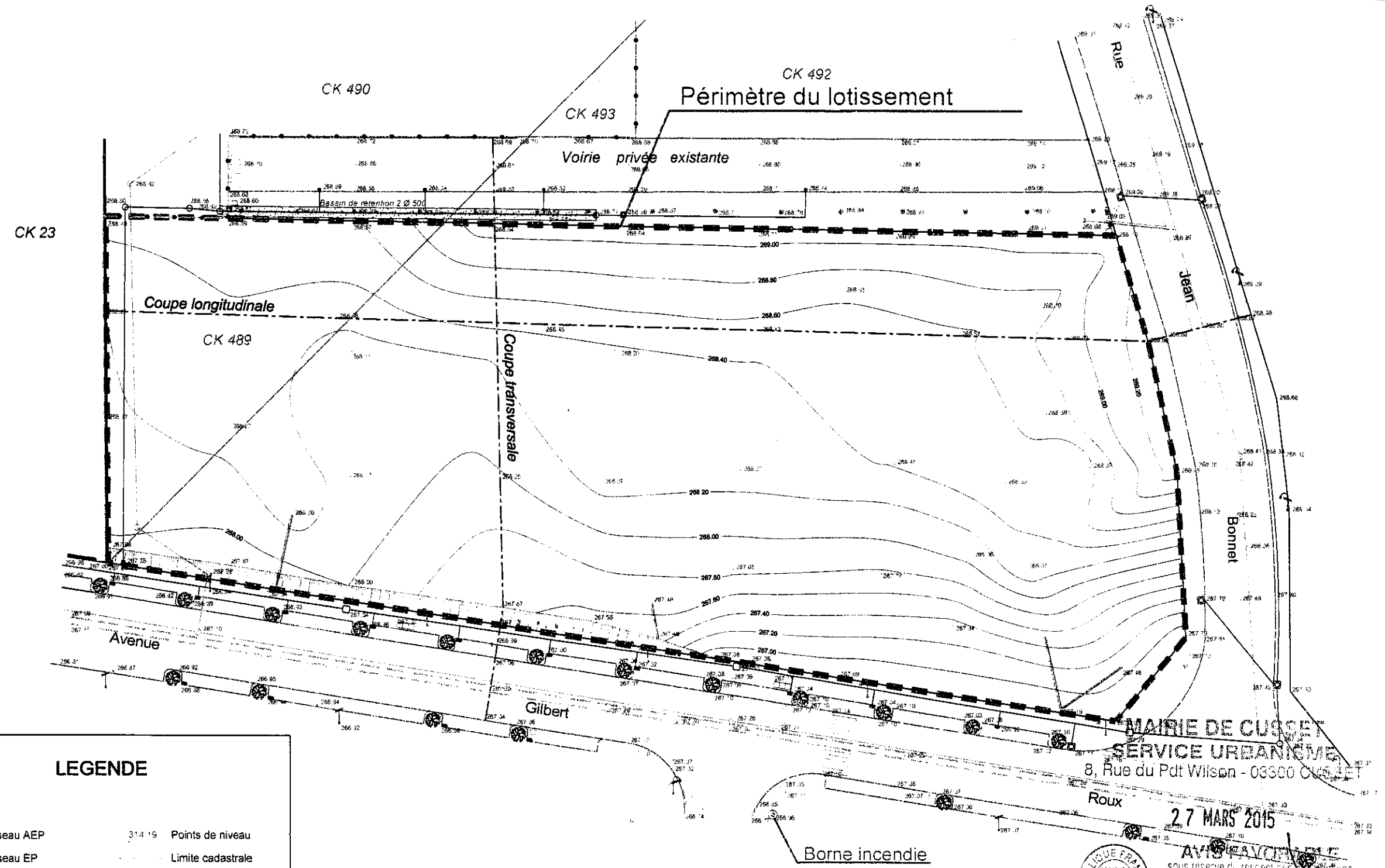
Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT -
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email. fontaine.gannat@orange.fr



LEGENDE

	Reseau AEP		Points de niveau
	Reseau EP		Limite cadastrale
	Reseau EU		N° de parcelle
	Reseau Tel		Borne
	Poteau EDF		Talus
	Reseau GDF		Construction solide
	Candélabre		Courbes de niveau



27 MARS 2015
AVIS D'AVANCEMENT
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté ou permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck BOWIGOUET

Département de
l'ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
d'AMENAGER

PA 8

Plan
des travaux

Echelle : 1/500

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

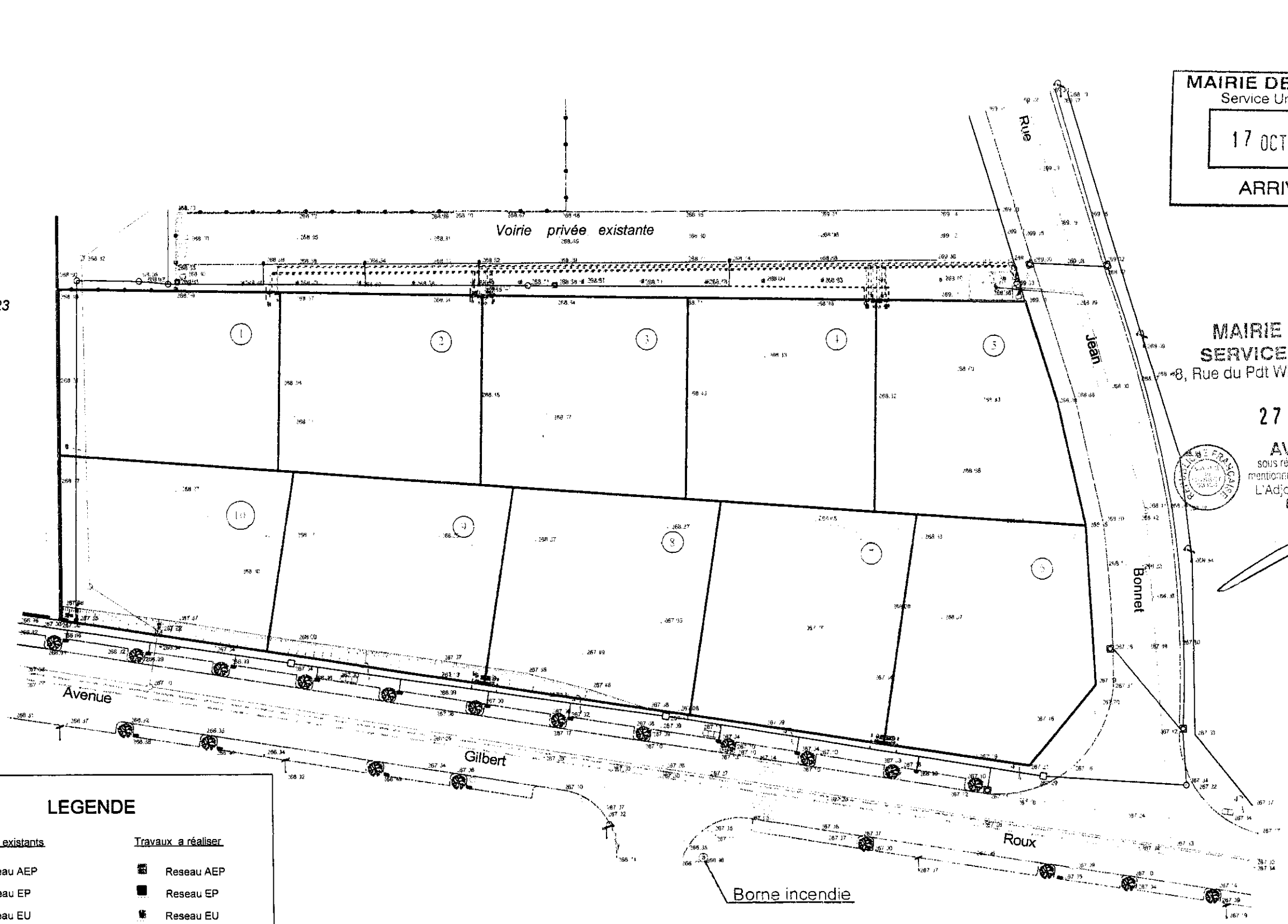
Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 03800 GANNAT
Tel. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr

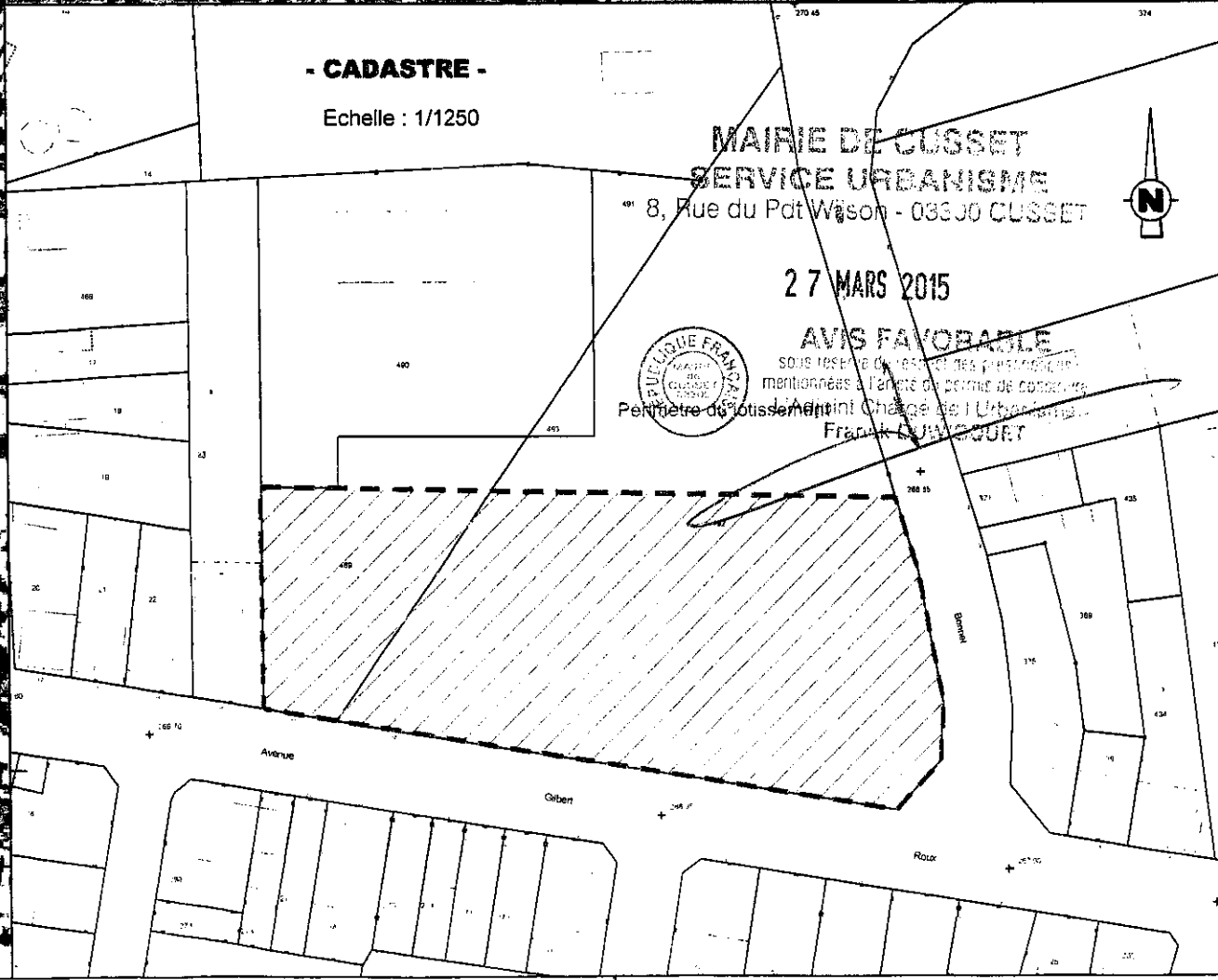
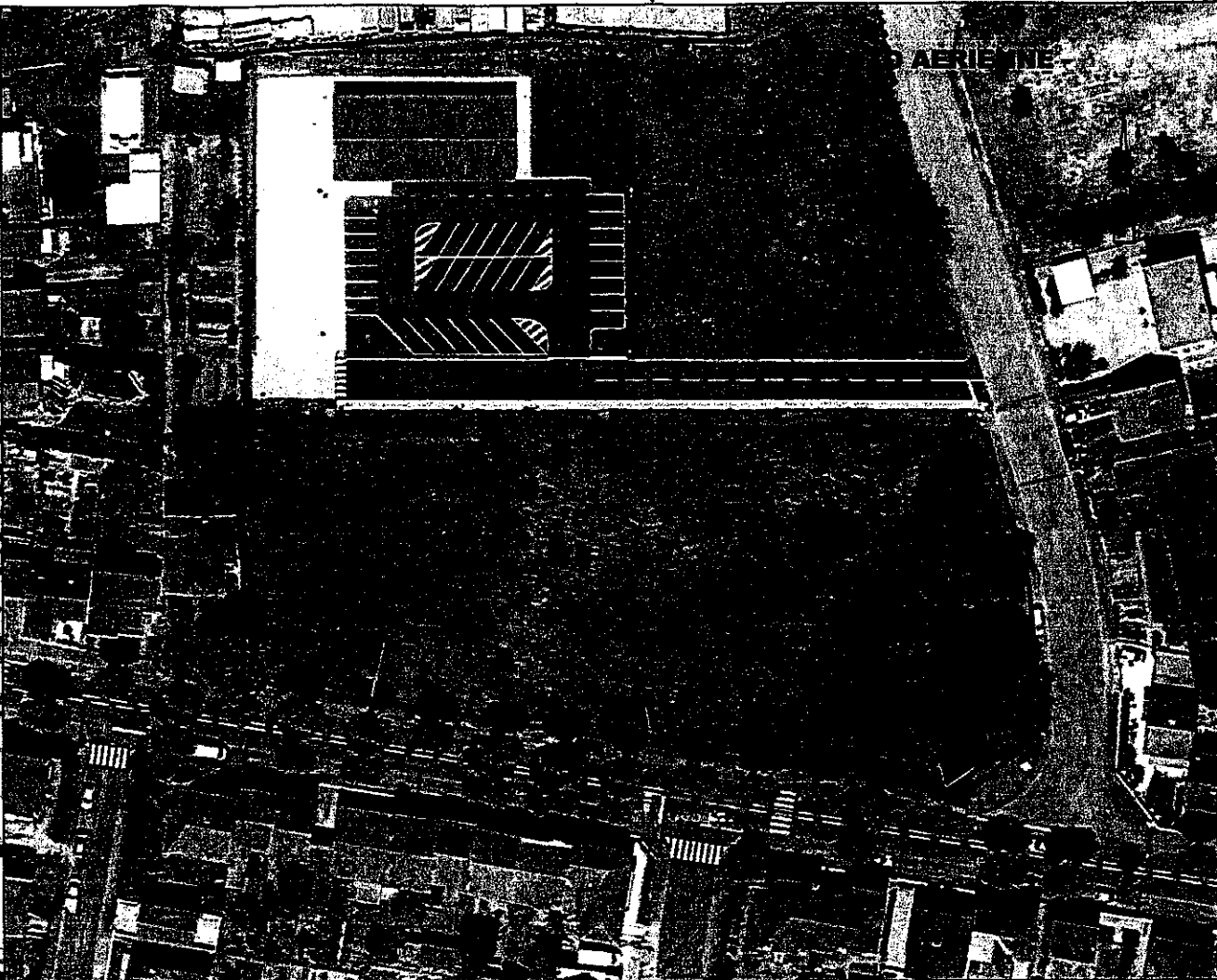
MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
18, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET
27 MARS 2015
AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUWICQUET



LEGENDE

Réseaux existants	Travaux à réaliser
Réseau AEP	Réseau AEP
Réseau EP	Réseau EP
Réseau EU	Réseau EU
Réseau Tel	Réseau Tel
Poteau EDF	Poteau EDF
Réseau GDF	Réseau GDF
Candélabre	



Département de l'ALLIER

Mairie de Cusset
Service Urbanisme
CUSSET
17 OCT 2014

ARRIVÉE
PERMIS
d'AMENAGER

PA 1

Plan de Situation

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr

PERMIS
d'AMENAGER

PA 4

Plan de
composition

Echelle : 1/500

Section CK
nos 489, 492

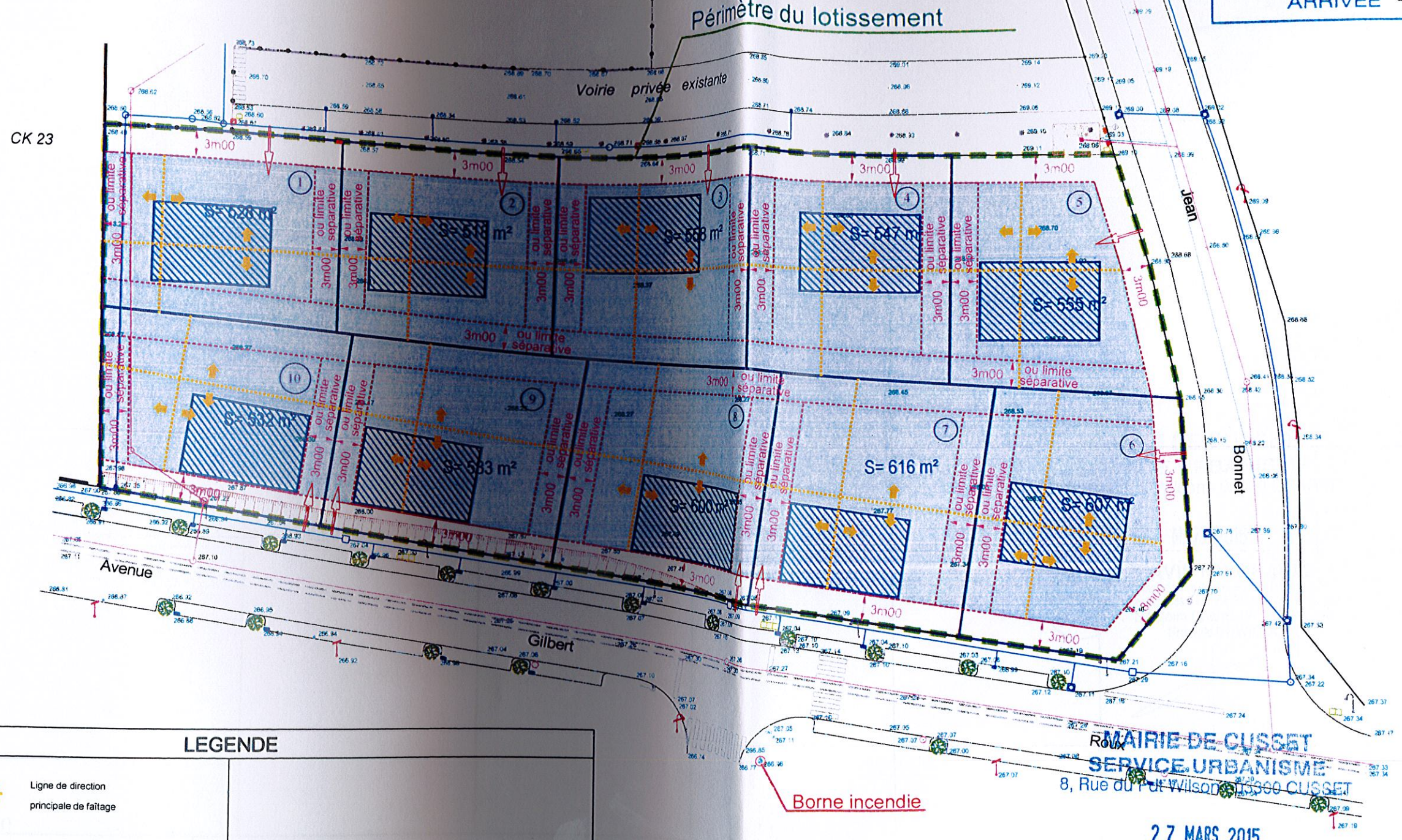
17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT -
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Fut Wilson 03300 CUSSET

27 MARS 2015



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUWIGNET

Borne incendie

LEGENDE

	Ligne de direction principale de faîtage		314.19 Points de niveau
	Retrait mini 3m00 ou limite séparative		Limite cadastrale
	limite lotissement		167 N° de parcelle
	Zone constructible		Borne
	Voie publique		Talus
	Retrait mini 3m00		Construction solide
	Fond voisin		Réseau GDF
	Colonne		Candélabre
	Voie publique		
	Retrait mini 3m00		
	Accès au lot		

CK 23

Périmètre du lotissement

Voirie privée existante

Avenue

Gilbert

Rue

Bonnet

Département de
l'ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
D'AMENAGER

PA 9

Document
Graphique

Echelle : 1/500

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

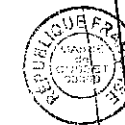
12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT -
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr

Mairie de Cusset
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE

Mairie de Cusset
Service Urbanisme
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

27 MARS 2015

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté de permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUWICQUET



Bonnet

Jean

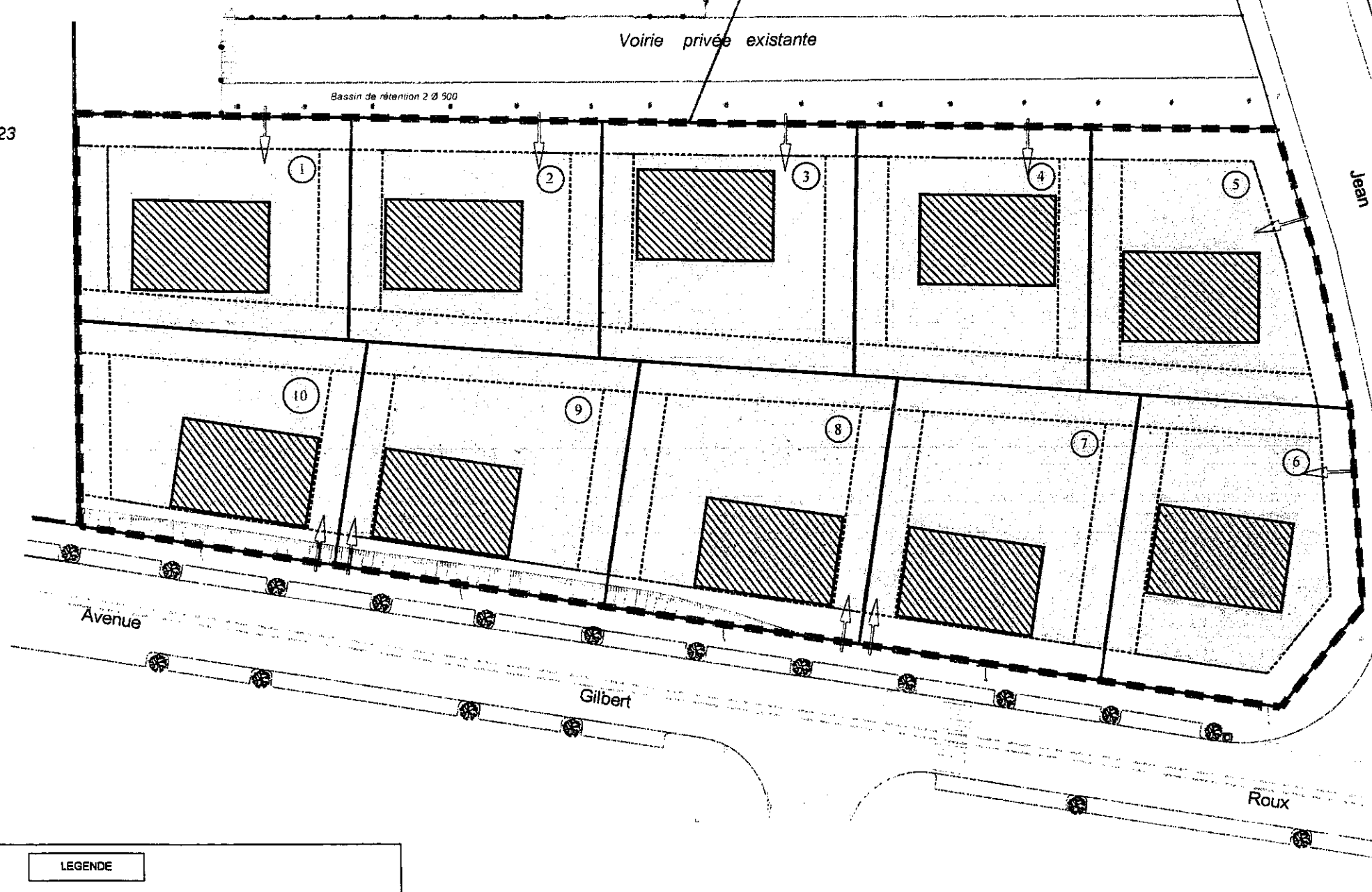
Rue

Périmètre du lotissement

Voirie privée existante

Bassin de rétention 2 Ø 500

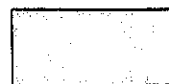
CK 23



LEGENDE

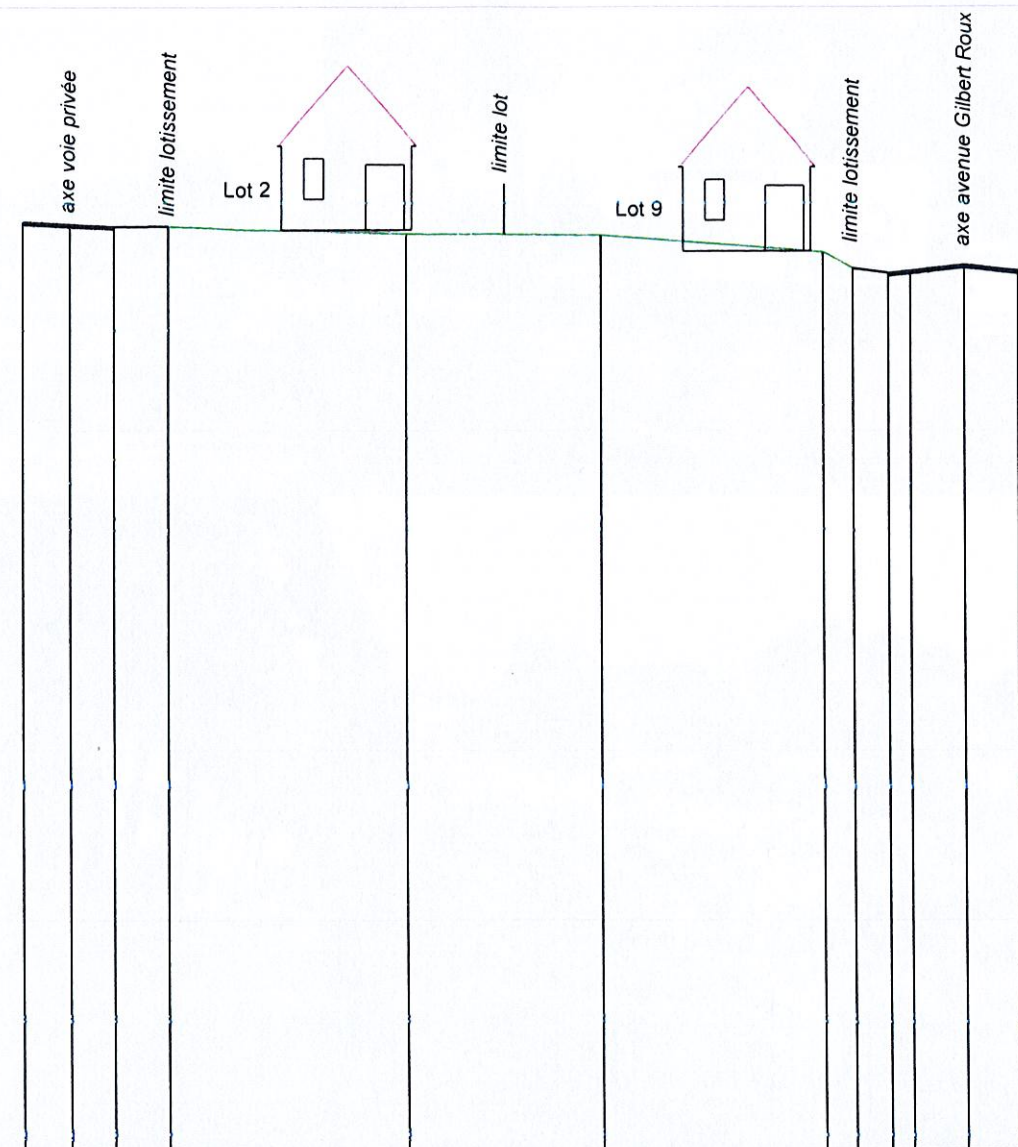


Hypothèse d'implantation des constructions



Zone constructible

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

27 MARS 2015



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme
Franck DUVICQUET

PC : 238.00 m

Numéros des points TN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Altitudes TN	268.69	268.61	268.53	268.54	268.30	268.25	267.67	267.13	266.99	267.06	267.25	267.04
Distances cumulées TN	0.000	3.134	6.026	9.607	25.234	38.248	52.972	54.990	57.272	58.733	62.349	65.903
Pentes et rampes TN					PENTE L = 15.627 m P = -0.02 m/m	PENTE L = 13.014 m P = -0.00 m/m	PENTE L = 14.724 m P = -0.04 m/m					

Département de
l' ALLIER
Commune de
CUSSET

**PERMIS
d'AMENAGER**

PA 5

**Coupe
transversale**

Echelle en X : 1/500
Echelle en Y : 1/250

Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT -
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
17 OCT. 2014
ARRIVÉE

Département de
l'ALLIER
Commune de
CUSSET

PERMIS
D'AMENAGER

PA 5

Coupe
longitudinale

Echelle en X : 1/500
Echelle en Y : 1/250

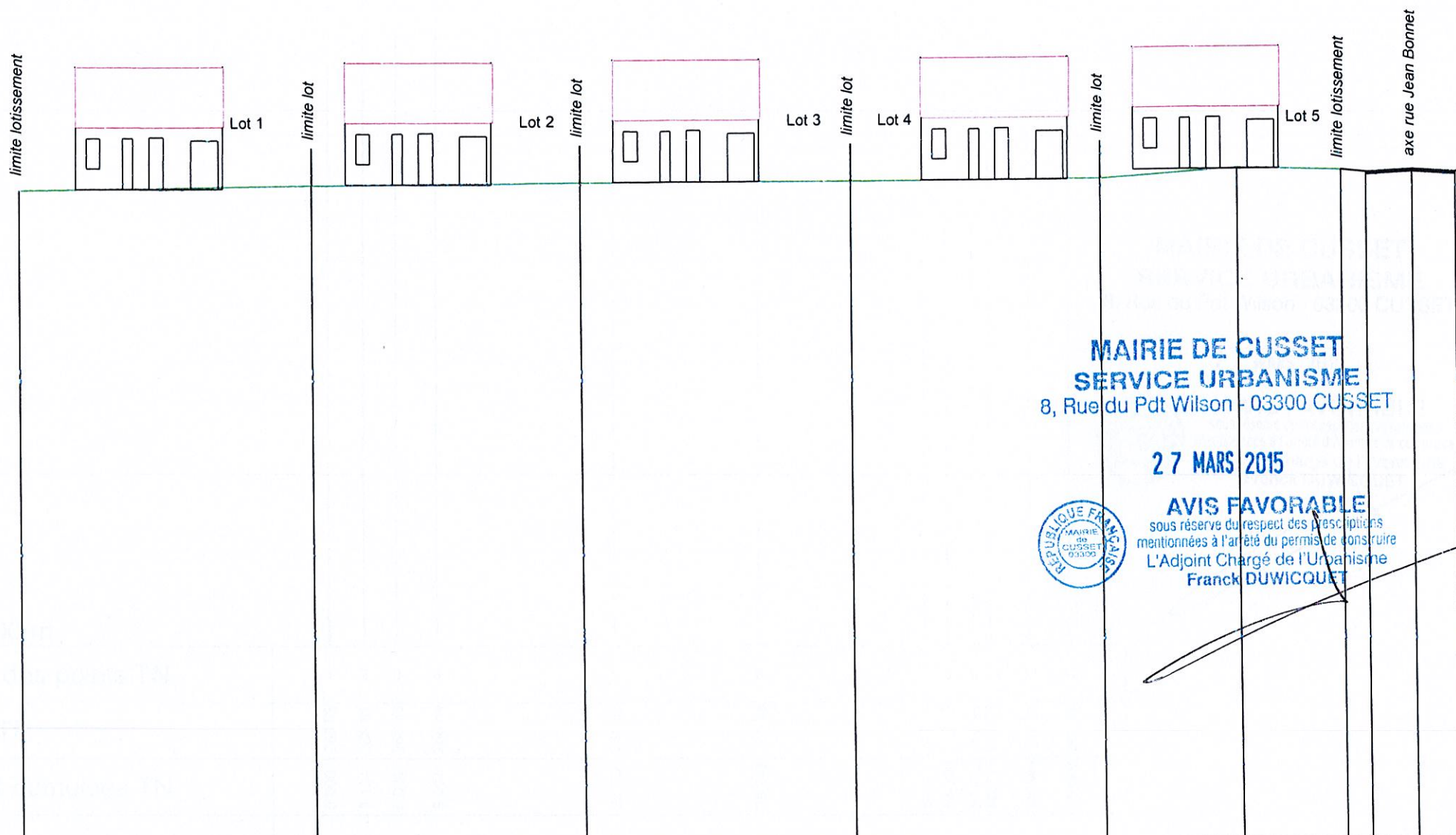
Section CK
nos 489, 492

17 octobre 2014

Ref. dossier : 14-02-053

FONTAINE
Géomètre-Expert

12, Place Hennequin
B.P. 63 - 03800 GANNAT
Tél. 04 70 90 05 82
Fax 04 70 59 30 79
email: fontaine.gannat@orange.fr



PC : 239.00 m

Numéros des points TN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Altitudes TN	268.21	268.38	268.45	268.43	268.52	268.93	268.80	268.68	268.80	268.67	268.98
Distances cumulées TN	0.000	25.957	49.778	73.949	96.350	108.621	117.896	120.107	124.261	128.170	130.024
Pentes et rampes TN	RAMPE L = 25.957 m P = 0.01 m/m		RAMPE L = 23.821 m P = 0.00 m/m		PENTE L = 24.171 m P = -0.00 m/m		PENTE L = 22.401 m P = -0.04 m/m		RAMPE L = 12.271 m P = 0.11 m/m		PENTE L = 9.275 m P = -0.01 m/m

Département de l'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT COMBARET

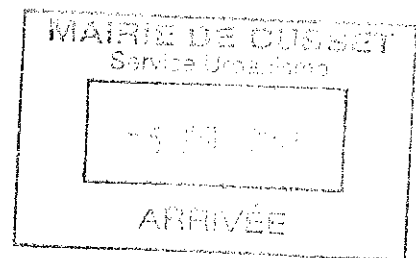
PA10 - REGLEMENT

(Article R 441-6a C.Urb)

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

TABLEAU DES SURFACES – RÉPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE

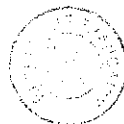
Tableau des surfaces		
N° du lot	Surface (m ²)	SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE (m ²)
1	1200	350
2	1200	350
3	1200	350
4	1200	350



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

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pat Wilson - 03300 CUSSET

24 SEP. 2013



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'article du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Joelyne COPET

24/09/2013

COMMUNE DE CUSSET

ACTE DE NOTIFICATION D'UN ARRETE OU ACTE ADMINISTRATIF

D
E
P
A
R
T
E
M
E
N
T

D
E

L
,
A
L
L
I
E
R

L'an Deux Mille Treize

le 2 octobre

A la requête et sur l'ordre de Monsieur le Maire de la Commune de CUSSET

Je soussigné (e) **BARDIN** *Jovette* -A SVP

ai fait convoquer

me suis transporté (e) au domicile de :

ARRONDISSEMENT
DE VICHY

Messieurs **COMBARET Christian et Claude**
105 Route de Chassignol
03300 CUSSET

J'ai notifié :

- **Un arrêté de Permis d'Aménager en date du 24/09/2013.**

PA n° 003 095 13 Q 0001

De laquelle notification j'ai dressé le présent procès verbal, dont j'ai laissé

copie à *M. COMBARET Christian*

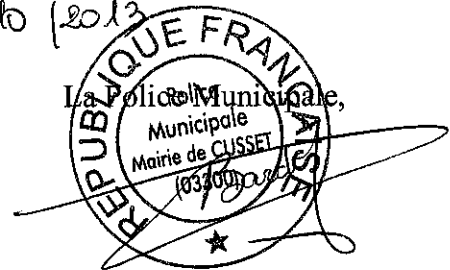
Fait à Cusset le

24/10/2013

CANTON
DE
CUSSET

L'intéressé

[Signature]



Demande de Permis d'Aménager formulée le 05/07/2013		Dossier N° : PA 03095 13 Q0001	
par : Messieurs COMBARET Christian et Claude	pour : Lotissement	Nombre de lots projetés	4
demeurant à : 105 Route de Chassignol 03300 CUSSET	sur un terrain sis à CHAMP DU LOUP	Surface de plancher maximum envisagée	1 400 m ²
	Cadastre Section AD n° 404		
	Superficie 4 800 m ²		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu la mise à jour du PLU en date du 12/10/2012.(périmètre de protection Ets LAGARDE),

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé d'Auvergne (ARS) en date du 18/07/2013,

Vu l'avis avec prescriptions de Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 23/07/2013,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Assainissement en date du 26/07/2013,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Gestion des Déchets en date du 23/08/2013,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone UD, Secteur UDb,

ARRETE :

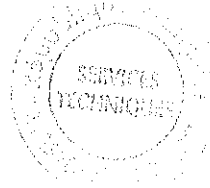
ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Une contribution d'un montant de 4 865.80 € H.T. pour travaux d'extension du réseau E.R.D.F. est mise à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 3 : Réserves Techniques :

- **E.R.D.F.** : Puissance de raccordement globale du projet de 48 Kva triphasé. La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain.
- **V.V.A. assainissement**: Eaux usées : les lots 1-2-3 ont une boîte de branchement en attente. Le lot 4 n'a pas de branchement en attente. Il devra être réalisé par Vichy Val d'Allier (au frais du demandeur) en limite de propriété sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.
Les eaux pluviales seront rejetées dans le fossé (géré par la commune de Cusset). Elles feront l'objet d'une rétention individuelle avant le rejet au fossé ou seront conservées sur la parcelle. Le dimensionnement de la rétention devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- **V.V.A. Gestion Déchets.** : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- **Voirie** : LOT 1 : une emprise de 58 m² sera prélevée de ce terrain nécessaire à l'élargissement de la Route de Chassignol.

A CUSSET, le 24 septembre 2013
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 25/09/2013

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Observation : La parcelle est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Retrait gonflement des argiles (P.P.R. RGA) approuvé par arrêté préfectoral n° 3417/2008 en date du 22 août 2008. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cusset est mis à jour à compter du 01 décembre 2008 – Arrêté n° 2008-1211.

(Dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture, et accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse : www.allier.pref.gouv.fr)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN comportant un volet « séisme » (zone de sismicité faible). Arrêté du 22 octobre 2010.

Le dossier est consultable en Mairie et sur les sites de la préfecture de l'Allier et de la DREAL.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

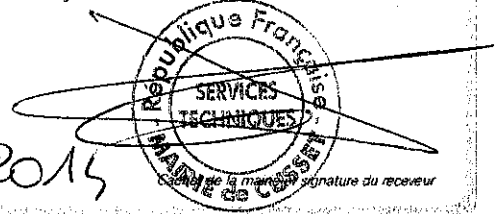


N° 13408*02

- 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 09/10/2015



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° 0030951300001

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 (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : CDUSARET

Prénom : Christian / Claude -

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 la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 105 Voie : rte de Chassignol

Lieu-dit : _____ Localité : CUSSET

Code postal : 03300 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 : 12/07/2015

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) : _____

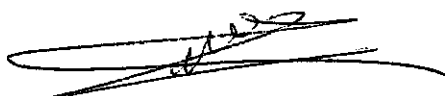
Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

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)¹A CussatLe : 9 octobre 2016

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.

AD 403

AD 404

AD 165

Route

de

Chassignol

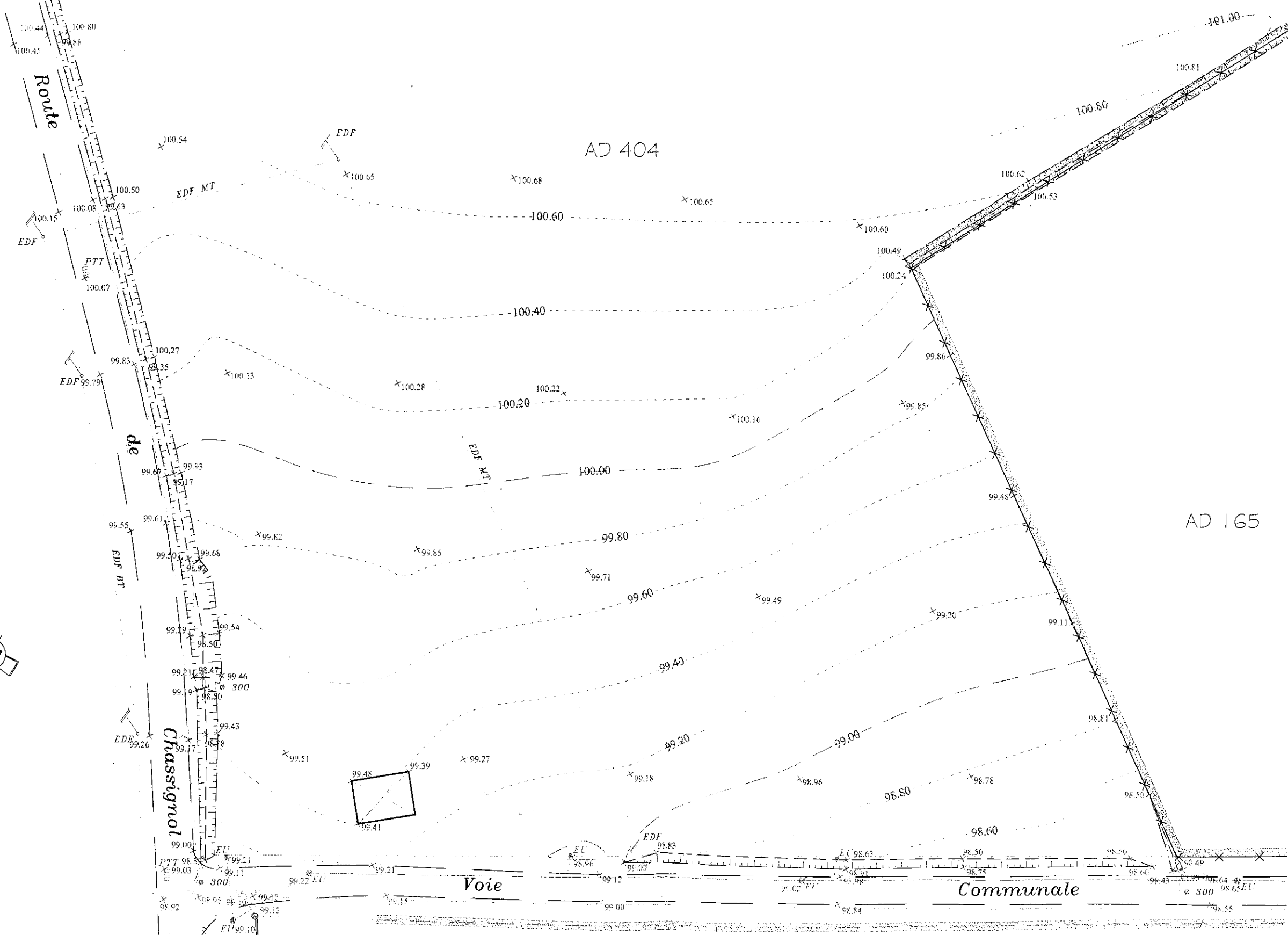
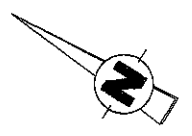
Voie

Communale

AD 508
AD 509

AD 505

AD 486



Resterau EDS existant
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)
Resterau EDS existant
(posteriori suppositi)

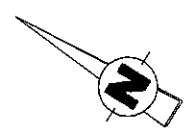
Resterau EI existant
(posteriori suppositi)
Resterau EI existant
(posteriori suppositi)

Ref: 13-2042
Juin 2013

AD 403

AD 404

AD 165



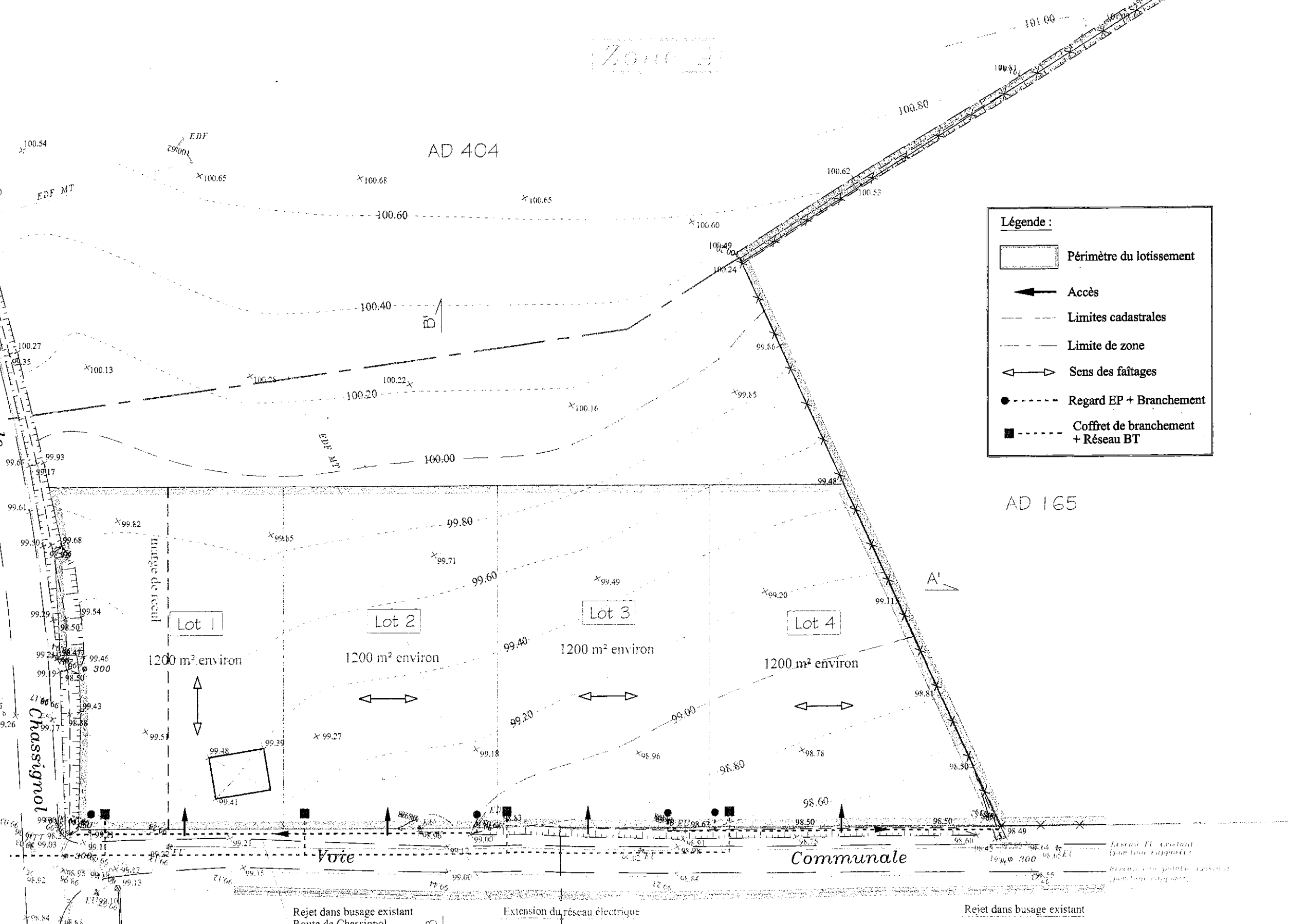
Légende :

- Périimètre du lotissement
- Accès
- Limites cadastrales
- Limite de zone
- Sens des façades
- Regard EP + Branchement
- Coffret de branchement + Réseau BT

Zone UDb

Echelle : 1/500

Didier RUBERT
Géomètre-Expert Foncier
26, Cours TRACY - 03300 CURSLET
Tel: 04 70 98 87 51
Fax: 04 70 98 91 24
e-mail: hubert.gometre@wanadoo.fr



AD 508
AD 509

AD 505

AD 486

Ref: 13-2042
Juillet 2013

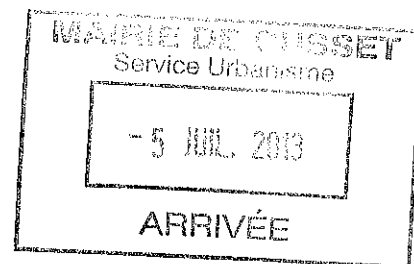
Département de l'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT COMBARET

PA 1.1 : PLAN DE SITUATION

(Article R 441-2 C. Urb)



Echelle : 1/25000



AD 403

AD 404

AD 165




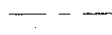
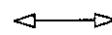
AD 503
AD 509

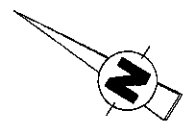
AD 505

AD 486

Ref: 13-2042
Juillet 2013

Légende :

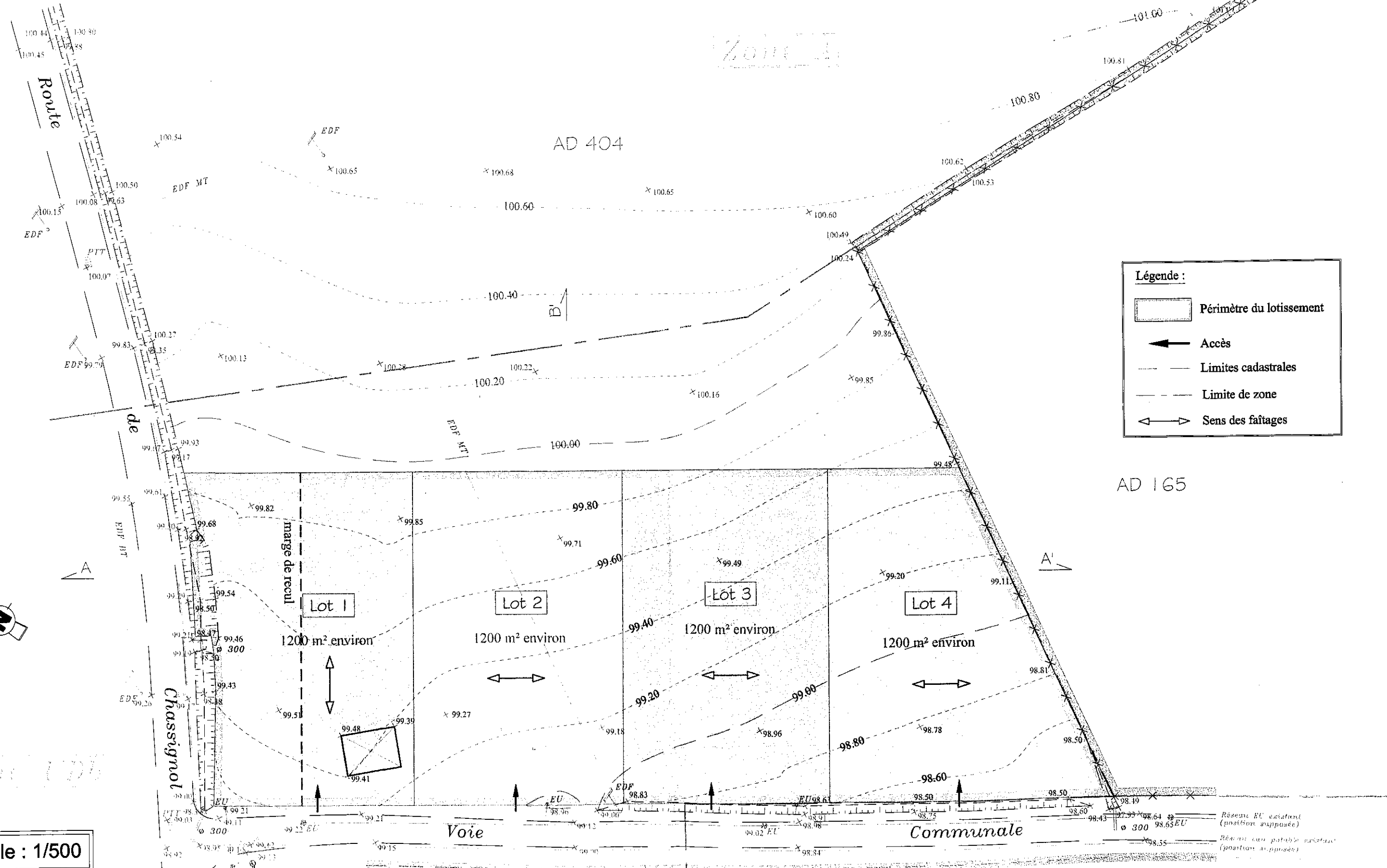
-  Périètre du lotissement
-  Accès
-  Limites cadastrales
-  Limite de zone
-  Sens des faitages



Echelle : 1/500

GEOMETHES EXPERTS

Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
26, Cours TRACY - 63300 CUSSET
Tel: 04 70 98 87 51
Fax: 04 70 98 91 24
e-mail: hubert.geometre@wanadoo.fr



Réseau EU existant
(position supposée)

Réseau EU à créer
(position supposée)

Réseau eau potable existant
(position supposée)

AD 403

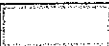

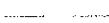


Zone A

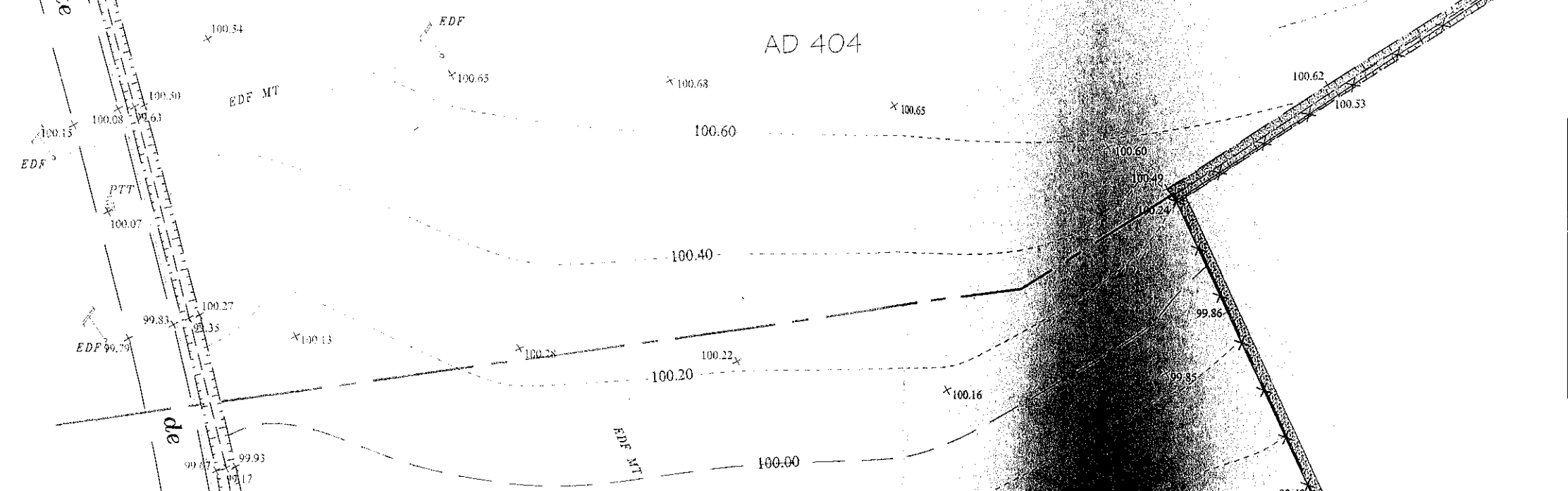
AD 404

101.20

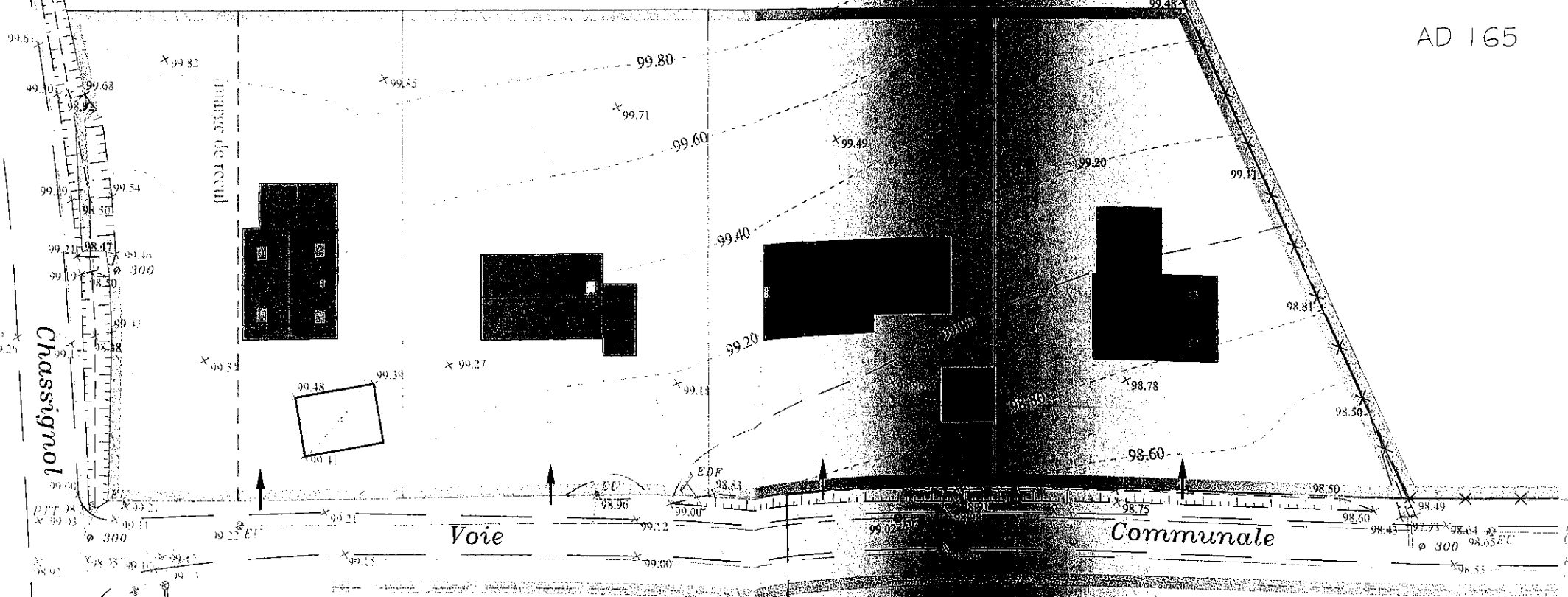
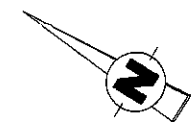
Route

Légende :

-  Périimètre du lotissement
-  Accès
-  Limites cadastrales
-  Limite de zone
-  Hypothèse d'implantation des constructions



AD 165

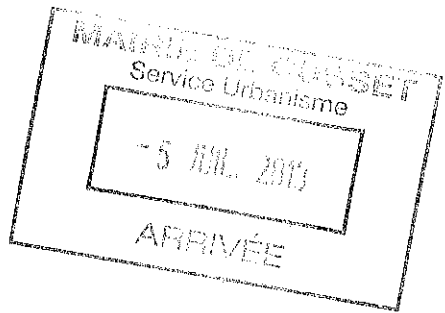


Echelle : 1/500

Duclier HUBERT
 Géomètre-Expert Foncier
 26, Cours TRACY - 03300 CUSSET
 Tél: 04 70 98 87 51
 Fax: 04 70 98 91 24
 e-mail: hubert.guemetre@wanadoo.fr

Ref: 13-2042
Juillet 2013

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

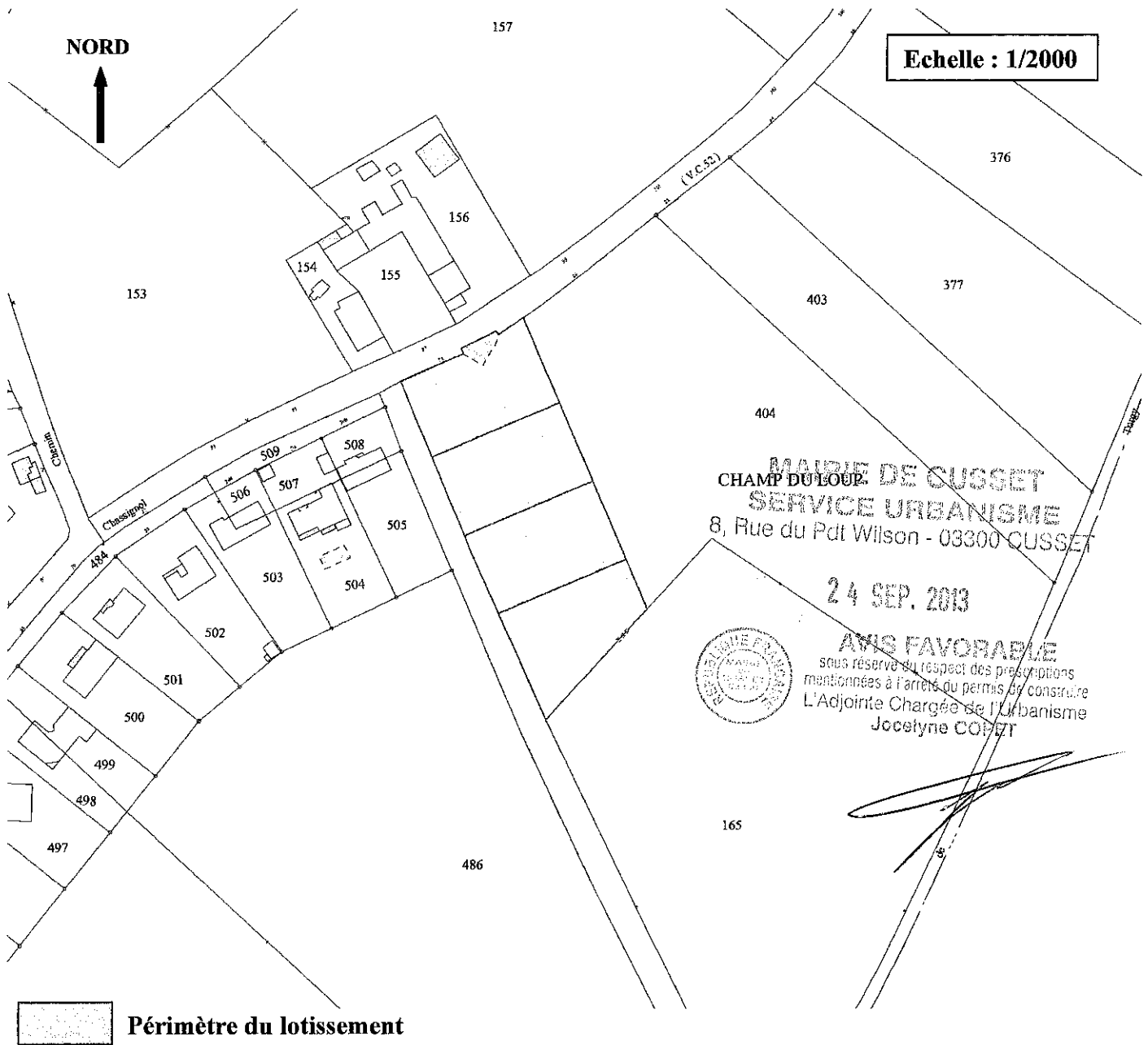


LOTISSEMENT COMBARET

PA 1.2 EXTRAIT CADASTRAL

(Article R 441-2 C.Urb)

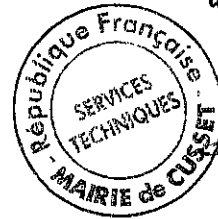
Parcelles AD n° 404p



COMMUNE DE
CUSSET



Le Maire
René BARDET
le 01/09/2009



PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone AUi

REGLEMENT

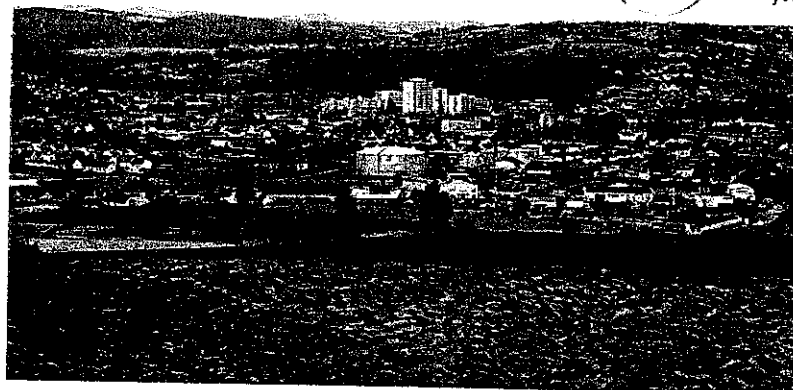


MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

24 NOV. 2009



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'article du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme



[Handwritten signature]

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate, mais dont l'urbanisation du type de la zone UI, destinée principalement à l'accueil d'équipements publics, d'équipements collectifs, d'activités artisanales, de loisirs, d'hôtels et restaurant, de bureaux et services et d'activités de production et d'entrepôts est permise dans des conditions fixées par le règlement.

Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation à condition que le projet soit cohérent avec un aménagement de qualité de l'ensemble de la zone et compatible dans le temps et dans l'espace avec la programmation par la commune des équipements publics nécessaire à la desserte du secteur considéré.

Le secteur AUIa est plus spécifiquement réservé aux activités commerciales et de services.

L'indice *i* indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les indices *i1*, *i2*, *i3*, *i4* reprennent la légende du PPRNPI, l'indice *i4* correspondant au champ d'expansion non bâti. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNPI.

Les abords de la RN 209, de l'avenue G. Roux, de l'avenue d'Alsace Lorraine et du boulevard du Bicentenaire sont concernés par les dispositions de la loi n°92 1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

Le territoire communal est concerné par un risque de gonflement retrait des argiles.

Une partie du secteur est affectée par une zone de danger (Zone de Bris de Vitres).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan et dans les secteurs mentionnés comme éléments caractéristiques du paysage.
- Dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan de zonage, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation.

▶ ARTICLE AUI1 - OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 de la zone AUI.

ARTICLE AUI2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS.

Dans l'ensemble des secteurs à l'exception des secteurs concernés par un risque d'inondation repéré par l'indice i3, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation future de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone.
- La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre dans un volume sensiblement identique et pour une même destination.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylones...).
- Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes.
- L'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- Les activités commerciales, artisanales et de services.
- Les lotissements à usage d'activités commerciales, artisanales et de services.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur AU1a :

- La construction ou l'extension de bâtiments à usage industriel.
- Les ZAC et lotissements à vocation industrielle.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur AU1a :

- Les installations à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur) correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garage, chaufferie de collectivités ...)

Dans l'ensemble des secteurs affectés par un risque d'inondation repéré par l'indice i3 :

Sous réserve de prendre en compte le risque inondation et en se limitant aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Am.

Sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- La reconstruction des bâtiments après sinistre autre qu'inondation, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment sinistré.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveau, ou conduisent à une augmentation de population exposée.
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escalier, passage hors d'eau,...)
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, réhaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage, ...)
- La construction, la reconstruction ou le déplacement des clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage).
- La réalisation d'un abri de jardin de moins de 10m² par unité foncière.

- Les captages d'eau potable et les abris qui leur sont strictement nécessaires.
- Après production d'une étude hydraulique, les infrastructures de transports. Elles devront préserver la capacité de stockage de crue et ne pas accentuer le risque d'inondation.
- Les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunication autorisées, en vertu de l'article L.33-1 du Code des Postes et Télécommunications, qui ne peuvent techniquement être implantées en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

Dans les secteurs affectés par un risque inondation repéré par l'indice i3 :

Sous réserve de prise en compte du risque inondation et en se limitant aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur AUIa.

- Les constructions nouvelles sans cave, ni sous-sol, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20m au dessus du niveau de la crue de référence.
- L'extension mesurée, sans création de cave ni sous-sol :
 - des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans les limites fixées à l'article 9,
 - des constructions à usage d'activités économiques, dans les limites fixées à l'article 9.
 Les extensions sont autorisées à la côte d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.
- Les extensions, sans limitation de surface, à niveau constant ou supérieur des constructions dont le plancher le plus bas est situé 0,20m au dessus du niveau de la crue centennale.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

▶ ARTICLE AUI3 – 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 sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.
- Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout accès direct sur l'avenue Gilbert Roux est interdit.
- Il ne sera autorisé qu'un seul accès sur le futur Boulevard Est au niveau du carrefour projeté avec la rue des Peupliers.
- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité.
- Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

B/ Voirie

- Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues ou présentées des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossables.
- La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants. Elle devra, dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.

Les caractéristiques de ces voies seront impérativement les suivantes : 8 mètres et 12 mètres minimum pour les voies structurantes d'opération.

- Les voies nouvelles ou existantes en impasse desservant au moins cinq parcelles constructibles (locaux d'activités ou logements) devront comporter, dans leur partie terminale, une raquette de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.
- Les caractéristiques générales des voies principales des opérations devront être adaptées aux nécessités de desserte de l'ensemble de la zone.

▶ **ARTICLE AUI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dans le cas d'opérations nouvelles, les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissements EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et être placés dans une même traversée de voirie.

A/ Eau Potable :

- Tout établissement ou construction doit être équipé d'une installation d'eau potable sous pression raccordée au réseau public de caractéristique suffisante.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions définies par le service de l'eau de la ville de Cusset.

B/ Assainissement :

- **Eaux usées** : Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Dans le cas où il n'existerait qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement réalisé et exécuté dans les conditions réglementaires après autorisation.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement en puisard, fossé drainant est interdit.

En l'absence de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site (cf.art 5 superficie de la parcelle). Cette filière devra être conforme aux textes en vigueur et sera assujettie à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Vichy Val d'Allier.

- **Eaux pluviales** : Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

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 (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.

Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements, l'installateur d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée en plus de la rétention requise. Il devra être entretenu régulièrement sous contrôle du gestionnaire des réseaux.

▶ **ARTICLE AUI5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

▶ **ARTICLE AUI6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Définition de l'alignement : il est constitué par la limite entre le domaine privé et le domaine public existant ou à créer.

A/ Principe général

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons, ni aux voies de statut privé ne donnant accès qu'à un ou deux logements ou locaux d'activités.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

B/ Règles particulières

Dans l'ensemble des secteurs à l'exception du secteur AUIa :

L'implantation des constructions se fera à 12 m minimum de l'axe des voies.

Cependant des adaptations seront possibles dans le cas d'extension d'activités existantes à condition qu'il n'y ait pas de réduction du seuil existant.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Dans le secteur AUIa :

L'implantation à l'alignement pourra être autorisée pour les constructions édifiées le long du Boulevard des Graves et de la rue des Peupliers dans la section comprise entre le Boulevard Est et la rue de Venise.

Les constructions devront respecter une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement du Boulevard Est.

▶ **ARTICLE AUI7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Définition du prospect par rapport aux limites séparatives: il est défini par l'expression d'un rapport entre deux variables :

- la variable L : distance comptée horizontalement de tout point de la construction considérée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant,
- la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

Rappel : chaque prospect est calculé par rapport à la cote du terrain naturel correspondante en limite séparative sur le fond voisin.

A/ Principe général

Les règles générales ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les parties de construction situées en dessous du terrain naturel (notamment les parkings et les piscines) peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

B/ Règles particulières

Dans l'ensemble des secteurs :

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire en respectant la règle suivante : $L > \text{ou} = \text{à } H/2$ et au minimum $L > \text{ou} = \text{à } 3$ mètres.

Cette distance minimum est portée à 6 m lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone UI, AUI ou lorsqu'il s'agit d'un établissement classé soumis à autorisation.

L'extension des constructions existantes peut être autorisée sur la limite séparative à condition d'y construire un mur coupe feu.

▶ ARTICLE AUI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières.

▶ ARTICLE AUI9 – EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs AUI et AUIa :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- Dans les zones AUI : 75 % de la superficie du terrain.
- Dans le secteur AUIa : 60 % de la superficie du terrain.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation repéré par l'indices i3 :

- L'extension des constructions à usage autre que d'activités économiques est limitée à 30 % de l'emprise au sol à la date d'approbation du PPRNPi (20 juillet 2001).
- L'extension des constructions à usage d'activités économiques est limitée à 20% de l'emprise au sol des bâtiments existants sur l'unité foncière à la date d'approbation du PPRNPi (20 juillet 2001).

▶ ARTICLE AUI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A/ Principe général :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures depuis le terrain naturel avant travaux. Elle ne peut excéder 9 m.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs liés aux locaux de production industrielle sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites, dans la limite de 16m.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L > \text{ou} = H$).

▶ **ARTICLE AUI11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

A/ Aspect extérieur – Architecture

- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les bétons utilisés en façades ne peuvent rester brut sauf lorsque les coffrages auront été prévus à cet effet comme par exemple les bétons architectoniques.
- Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les murs pignons des immeubles collectifs doivent être obligatoirement architecturés ou animés.
- Les teintes dominantes seront choisies dans toute la gamme des gris (gris clair à gris foncé), les couleurs vives (bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc) seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers).
- Les aires de stockage à air libre devront être propres et protégées par des écrans visuels. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres.
- L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur un plan annexé au permis de construire.
- Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale, ou constituées de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques). L'emploi de canisses est interdit.
- Les toitures neuves seront réalisées de couleur unie.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

Dans le secteur AU1a des Peupliers

- La signalétique des entreprises sera insérée aux façades ou réalisée sous forme de totem.

B/ Clôtures

1) A l'alignement des voies et emprises publiques :

Hauteur maximum : 2 mètres.

Ces clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Elles seront constituées de haies vives et de grillages à structure thermosoudée et maillage vertical perpendiculaire posé sur des poteaux métalliques.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès des établissements industriels et des dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

2) En limites séparatives :

Hauteur maximum : 2 mètres.

Dans les cas particuliers énumérés ci-après, ces hauteurs pourront être dépassées :

- reconstitutions des équipements existants,
- nuisances phoniques en bordure des voies,
- harmonie de la clôture par rapports aux clôtures avoisinantes,
- une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsque le mur de clôture est également un mur de soutènement.

Cependant, à l'alignement des voies et emprises publiques comme en limite séparative, une hauteur de clôtures supérieure à 2 mètres qui se justifierait par des impératifs avérés de sécurité publique pourra être autorisée.

► **ARTICLE AUI12 – STATIONNEMENT**

Les dimensions à prendre en compte pour une place de stationnement sont au minimum de 5 mètres de longueur et 2,50 mètres de largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking handicapé, et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place longitudinale.

Le stationnement des véhicules qui correspond aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Une étude spécifique devra être jointe à toute demande de permis de construire pour les projets non expressément listés ci après.

Les quotas applicables définis ci-dessous sont les normes minimales imposées aux constructions.

Pour les constructions non répertoriées seul le principe général s'applique.

→ **Pour les logements de fonction :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors œuvre nette (cette norme minimale imposée est plafonnée à 1 place par logement).

→ **Pour les constructions à usage de bureaux :**

Il est exigé 1 place pour 30m² de surface hors d'œuvre nette.

Un ou des locaux directement accessibles devront être aménagés afin de permettre le stationnement sécurisé des deux roues. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale de 0,80m² pour 50m² de surface hors d'œuvre nette, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6m².

→ **Pour les constructions à usage industriel ou artisanal.**

Il est exigé 1 place de véhicule léger pour 50m² de surface hors œuvre nette

La surface affectée au stationnement de véhicules lourds devra répondre aux besoins de l'activité et fera l'objet d'une étude particulière.

→ **Pour les constructions à usage commercial**

Il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

Les installations supérieures à 300 m² de surface de vente devront faire l'objet d'une étude particulière.

Conformément aux dispositions du paragraphe 11 de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, « nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du Code du Commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce ».

▶ ARTICLE AUI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition des espaces libres :

Les espaces libres comprennent :

- les espaces verts,
- les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables.

Sont exclus tous les espaces accessibles aux véhicules.

Dans l'ensemble des secteurs :

- Toute demande de permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance des immeubles à construire.
- Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.
- Les stockages autorisés seront clos et occultés aux vues par des éléments végétaux continus ou des éléments construits. Ces écrans seront en harmonie avec les matériaux et les formes des bâtiments. Selon leur importance, ils seront réalisés en petites unités paysagées dont l'impact n'affectera pas la valeur du site.
- Les espaces libres non imperméabilisés, à traiter en massif planté et engazonné, devront représenter une surface minimum de 20 % de la parcelle.
- Les aires de stockage à l'air libre non incluses dans les constructions feront l'objet d'un plan de paysagement précis et annexé au permis de construire.
- Les aires de stockage sont interdites le long du futur Boulevard Est et dans les marges de recul prévues par rapport aux autres voies.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

▶ ARTICLE AUI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

**Mairie de CUSSET
SERVICE URBANISME**

**ARRETE RAPPORTANT LA MODIFICATION N° 1 DU PERMIS
D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager modificatif formulée le 26 septembre 2011 Dossier N° : PA 003 095 09 Q 0001 M1

par : COMMUNE DE CUSSET

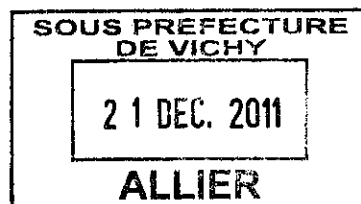
pour : Modification du lot n° 3

sur un terrain sis à : Contrée de la Perche

demeurant à : Place Victor Hugo
03300 CUSSET

représenté par : M. René BARDET

Cadastre : Section ZB n° 32-34-
35-36-37



Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28/03/2008, reçu en Sous-Préfecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires Adjointes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7/02/2007, reçu en Sous-préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31/03/2008, rendu exécutoire le 15/04/2008,

Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée partiellement par délibération du Conseil Municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu l'arrêté du 24/11/2009 autorisant la création d'un lotissement d'activités,

Vu la modification n° 1 de ce lotissement d'activités délivrée le 26/09/2011, portant sur la division du lot n° 3,

Considérant que cette modification a consisté à détacher une partie du lot n° 3 pour la rattacher au lot contigu n° 2,

Considérant que les rectifications de limites entre lots sont libres et dispensées de toute procédure de modification de lotissement (article R.442-21 du Code de l'Urbanisme),

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : La décision datée du 26 septembre 2011 est rapportée.

CUSSET, le 16 décembre 2011

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Pascale SEMET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme en date du 26 septembre 2011.

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Demande de Permis d'Aménager modificatif formulée le 26 septembre 2011 Dossier N° : PA 003 095 09 Q 0001 M1

par : COMMUNE DE CUSSET

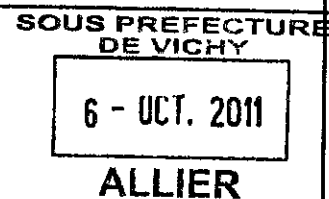
pour : Modification du lot n° 3

sur un terrain sis à : Contrée de la Perche

demeurant à : Place Victor Hugo
03300 CUSSET

représenté par : M. René BARDET

Cadastre : Section ZB n° 32-34-
35-36-37



Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28/03/2008, reçu en Sous-Prefecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires Adjoints,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7/02/2007, reçu en Sous-préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 31/03/2008, rendu exécutoire le 15/04/2008,

Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée partiellement par délibération du Conseil Municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu l'arrêté du 24 novembre 2009 autorisant la création d'un lotissement d'activités,

Vu la demande de modification n° 1 présentée le 26 septembre 2011 en vue de la division du lot n° 3,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La modification porte sur le lot n° 3 sur lequel une emprise d'environ 200 m2 sera prélevée en vue de son rattachement au lot n° 2.

Il convient de se reporter au plan de composition faisant apparaître la nouvelle numérotation des lots.

ARTICLE 2 : En dehors de cette modification, toutes les règles annexées au dossier initial demeurent applicables.

CUSSET, le 26 septembre 2011

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET

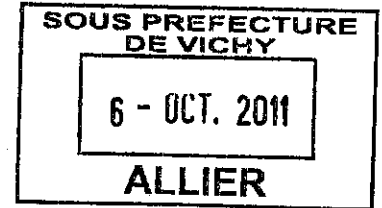


.....



**DEMANDE DE MODIFICATIF N° 1
PERMIS D'AMENAGER « CONTREE DE LA PERCHE »**

NOTICE :



Par arrêté n° PA 003.095.09 Q 0001 en date du 24 novembre 2010, la commune de Cusset a été autorisée à réaliser un lotissement d'activités (5 lots) « Contrée de la Perche » à Cusset, sur les parcelles cadastrées Section ZB n° 32-34-35-36-37 d'une superficie de 24 572 m².

Une division de lot oblige à modifier le permis d'aménager : il faut prélever sur le lot n° 3 une emprise d'environ 200 m² en vue d'un rattachement au lot n° 2.

Le plan de composition fait l'objet d'une nouvelle numérotation de lot.

Tout le reste du dossier est inchangé.

Fait à Cusset, le 26 septembre 2011
Le Maire,
René BARDET



**MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET**

26 SEP. 2011



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité



N° 13411*01

SOUS PREFECTURE
DE VICHY
6 - OCT. 2011
ALLIER

- * Informations nécessaires à l'instruction du permis
- * Informations nécessaires au calcul des impositions
- * Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Un permis est valable deux ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

PA 003 095 09 0000 /
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier N° modif.

La présente demande a été reçue à la mairie

le 26 09 2011 *Cachet de la mairie et signature du receveur*

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Désignation du permis

Autorisation délivrée :

- Permis de construire
- Permis d'aménager

N° permis : PA 003 095 09 0000 /

Date de délivrance du permis : 24 11 2009

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : MAIRIE DE CUSSET Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : BARDET Prénom : René

3 - Coordonnées du demandeur

Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées.

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

26 SEP. 2011



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET

[Signature]

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

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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 - Le terrain

Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

4.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

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

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire
- Le projet de construction peut porter sur un ou plusieurs terrains
- Le projet d'aménagement porte sur la partie du ou des terrains à aménager

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : *Kotissement d'activités "Cotee de la Perche"*

Lieu-dit : _____ Localité : *CUSSET*

Code postal : *03300* BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : *ZB 1032-34-35-36-37*

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : *24 572 m²*

5 - Architecte

* Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

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

Conseil Régional de :

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou _____

Adresse électronique : _____ @ _____

6 - Objet de la modification

* Description des modifications apportées à votre projet :

Division du lot n° 3 en vue d'un rattachement au lot n° 2.

7 - Superficies (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m²) :

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

8 - Surface hors œuvre brute (SHOB) (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Si votre projet de construction se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) totale du projet

SHOB des travaux de construction (en m²) :

9 - Informations complémentaires (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

• Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements :

♦ Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

• Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

♦ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

♦ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

10 - Destination des constructions et tableau des surfaces (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

surfaces hors œuvre nettes³ (SHON) en m²

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON ⁴ (C)	SHON créées par changement de destination ⁵ (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB ⁶ (E)	SHON supprimées par changement de destination ⁷ (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
10.1 - Habitation							
10.2 - Hébergement hôtelier							
10.3 - Bureaux							
10.4 - Commerce							
10.5 - Artisanat ⁷							
10.6 - Industrie							
10.7 - Exploitation agricole ou forestière							
10.8 - Entrepôt							
10.9 - Service public ou d'intérêt collectif							
10.10 - SHON Totales (m ²)							

11 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale Ouvrage spécial Santé
Culture et loisir

12 - Stationnement (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

Places de stationnement	Résultant de l'autorisation antérieure	Projetées suite à la modification demandée
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²		

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

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie (SHOB) :

m²

13 - Fiscalité de l'urbanisme (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

13.1 - Tableau des affectations

Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m ²)			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
13.1.1 - Habitation : - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
13.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique⁸			
13.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production⁹			
13.1.4 - Hôtellerie : - Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
13.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			

13.2 - Foires et salons (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure).

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : m² - des locaux servant à la tenue de réunions : n²
- des autres locaux (restaurants, bureaux,...) : m²

13.3 - Plafond légal de densité (PLD) (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été

démolies : Oui Non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie (en m²) :

13.4 - Participation pour voirie et réseaux (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

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

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

14 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.¹⁰

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

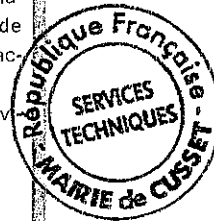
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

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

A CUSSET

Le: 26 Septembre 2011

Le Maire,
René BARDET



Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national

Demande de Permis d'Aménager formulée le 01/09/2009		Dossier N° : PA 03095 09 Q0001	
par : MAIRIE DE CUSSET	pour : Lotissement d'activités	Nombre de lots	6
	sur un terrain sis à Contrée de la Perche		
demeurant à : Place Victor Hugo 03300 CUSSET	Cadastre Section ZB n° 32-34-35-36-37		
représentée par Monsieur René BARDET	Superficie 24 572 m2		

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.423-1, L.424-1 et suivants R.421-19 à R.421-22, R.441-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Auvergne (D.R.I.R.E.) en date du 15/09/2009,

Vu l'avis avec prescriptions du Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.) en date du 29/09/2009,

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) en date du 07/10/2009,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Assainissement en date du 30/10/2009,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. des zones AUI et N,

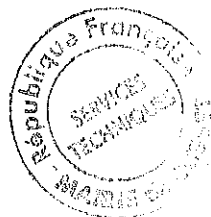
ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Réserves Techniques :

- D.R.I.R.E. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- R.T.E. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- D.D.A.S.S. : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- V.V.A. assainissement : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.

A CUSSET, le 24 novembre 2009
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET



Observation : Les parcelles sont touchées par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Retrait gonflement des argiles (P.P.R. RGA) approuvé par arrêté préfectoral n° 3417/2008 en date du 22 août 2008. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cusset est mis à jour à compter du 01 décembre 2008 – Arrêté n° 2008-1211.

(Dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture, et accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse : www.allier.pref.gouv.fr) **Le Projet devra se conformer au règlement ci-joint.** .../...

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme
le 4/12/09
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

• DROIT DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• VALIDITÉ

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux.. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Lotissement d'activités

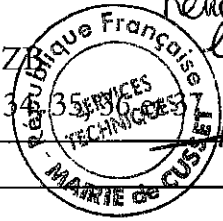
MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
- 1 SEP. 2009
ARRIVÉE

de CHAMPCOURT

Références cadastrales

Section : ZB

Parcelles : 34, 35, 36 et 37



Le Maire
René BARDET
le 01/09/2009

PLAN DE SITUATION

Dossier : 07-2216

Echelle : 1/25000

Etabli par le Cabinet HUBERT Didier, Géomètre-Expert Associé N° 4249
26 cours Tracy - B.P 50139 - 03304 CUSSET Cedex Tél : 04 70 98 87 51 Fax : 04 70 98 91 24
hubert.geometre@wanadoo.fr



DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT
« La Contrée de Pralong »

Demande d'Autorisation de Lotir

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

PA 10

26 JAN. 2009



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascale SEMET

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Les articles du règlement de la zone UDb du PLU actuel sont complétés de la façon suivante :

ARTICLE UDb 3 - ACCES ET VOIRIE

Et conformément au Plan de composition et règlement graphique annexés.

ARTICLE UDb 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

2- Assainissement

- Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de chaque parcelle devront être captées à l'intérieur de la propriété. Aucun rejet ne sera toléré sur le domaine public.

ARTICLE UDb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Et conformément au Plan de composition et règlement graphique annexés.

ARTICLE UDb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Et conformément au Plan de composition et règlement graphique annexés.

ANNEXE 1 – POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé d'après le PLU en vigueur sur la zone UDb à 0,30 (article UDb 14).

LOT	DESTINATION	SURFACES (M²)	S.H.O.N. (M²)
1	Construction	600	180
2	Construction	608	182
3	Construction	611	183
4	Construction	600	180
5	Construction	621	186
6	Construction	624	187
7	Construction	623	187
8	Construction	625	187
9	Construction	600	180
10	Construction	601	180
11	Construction	772	231
Voirie	Circulation	1073	0
TOTAL		7958	2063

Les surfaces des lots et leurs S.H.O.N. correspondantes sont provisoires.

Leurs déterminations définitives seront calculées après arpentage et bornage des lots.



**ARRETE AUTORISANT LA VENTE
DES LOTS AVANT L'EXECUTION
DES TRAVAUX DE FINITION**

Le Maire,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28/03/2008, reçu en Sous-Préfecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires-Adjoints,

Vu les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme et notamment l'article R.442-13a,

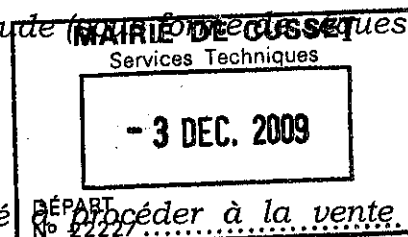
Vu l'arrêté n° 003-095-08Q0002 autorisant monsieur Georges Dombret à créer un lotissement route de Chassignol,

Vu la demande présentée par Monsieur Dombret tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition énumérés par l'article R.442-13a, alinéa 1^{er} partiel du code de l'urbanisme,

Vu l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux dans le délai de 25 mois à compter de la date du présent arrêté,

Vu l'attestation en date du 1^{er} décembre 2009, établie par Maître Bréant Elisabeth, Notaire à Saint Germain des Fossés : - qu'une somme de 36 597.60 € TTC correspondant au coût desdits travaux sera déposée à l'étude (Mairie de Cusset, dès la vente du 1^{er} lot issu du lotissement,

ARRETE



Article 1^{er} : Monsieur Georges Dombret est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé, avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Il est certifié que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé, sont, à ce jour, exécutées, à l'exception des travaux de finition visés à l'article R.442-13a du code de l'urbanisme.

Article 2 : Les travaux de finition visés par l'article précédent devront être achevés dans le délai de 25 mois à compter de la date du présent arrêté.

Article 3 : Le déblocage des fonds consignés chez le notaire, dont le montant est fixé à 36 597,60€ TTC sera autorisé à l'achèvement des travaux.

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans le département (à son délégué dans l'arrondissement) le 4 décembre 2009.

Il est exécutoire dès sa notification.

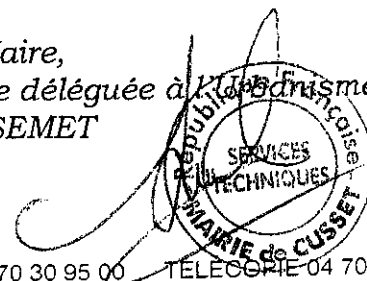
Fait à Cusset Le 1^{er} décembre 2009

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme

Pascale SEMET





Elisabeth BREANT

Successeur de Me BODEAU et Me MAFFRE-BAUGE

Détenteur des minutes de Me MARIDET

NOTAIRE

6 Rue Pierre Sépard
B.P. 7

03260 SAINT GERMAIN DES FOSSES

Tél : 04 70 59 62 78

Fax : 04 70 59 58 99

E-Mail : elisabeth.breant@notaires.fr



ATTESTATION

Je soussignée, Maître Elisabeth BREANT, Notaire à SAINT GERMAIN DES FOSSES (Allier), 6 rue Pierre Sépard, certifie et atteste être chargée par Monsieur Georges DOMBRET, demeurant à ABREST (Allier), 5 Chemin des Plans, de procéder :

- au dépôt au rang de mes minutes des pièces relatives audit lotissement, dont l'autorisation de vendre, à délivrer par l'administration
- et le même jour, à la vente du lot numéro onze (11), au profit de Monsieur VILAO et Madame GONCALVES, moyennant le prix de QUARANTE MILLE EURO (40.000 €).

Monsieur Georges DOMBRET s'est engagé à effectuer les travaux de voirie du lotissement au plus tard le 31 décembre 2011. Le coût desdits travaux de voirie s'élève, selon devis joint, à la somme de TRENTE MILLE SIX CENTS EURO (30.600 €) hors taxes, soit TRENTE SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EURO SOIXANTE CENTIMES (36.597,60 €) TTC, selon taux de TVA en vigueur.

Sur le produit de la vente du lot onze (11), ladite somme de TRENTE SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EURO SOIXANTE CENTIMES (36.597,60 €) sera séquestrée en ma comptabilité :

- soit jusqu'à ce que Monsieur Georges DOMBRET me justifie de la réalisation desdits travaux, par la production de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux ;
- soit jusqu'à ce que Monsieur Georges DOMBRET me produise une caution bancaire réunissant toutes les garanties requises pour assurer le paiement desdits travaux ;
- soit jusqu'à ce que je sois actionnée en règlement desdits travaux, jusqu'à concurrence de la somme détenue.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

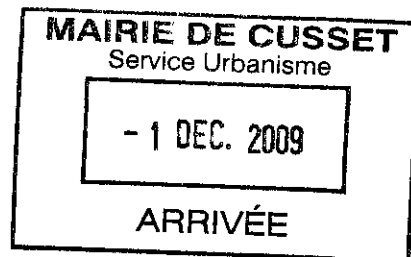
A SAINT GERMAIN DES FOSSES (Allier),
Le 1^{er} décembre 2009.

M^e Elisabeth BREANT
NOTAIRE
03260 St-Germain-des-Fossés - B.P. 7
Tél. 04 70 59 62 78 - Fax 04 70 59 58 99

Monsieur Georges DOMBRET
5 Chemin des Plans
03200 ABREST

Mairie
Place Victor Hugo
03300 CUSSET

ABREST, le 19 novembre 2009



Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire d'un terrain sis à CUSSET (Allier), route de Chassignol, sur lequel je projette de créer un lotissement

Je vous ai déposé un permis d'aménager, avec engagement de travaux, qui a reçu un avis favorable le 26 janvier 2009, sous le numéro PA03095 08 Q0002.

Les travaux relatifs aux raccordements aux différents réseaux sont achevés. Je souhaite différer la réalisation des travaux relatifs à la voirie. En effet, cette dernière ne pourra être effectuée qu'une fois les constructions achevées, soit au plus tard le 31 décembre 2011.

Le coût desdits travaux figure sur le devis dont copie ci-jointe.

Je donne tous pouvoirs à Maître Elisabeth BREANT, Notaire à SAINT GERMAIN DES FOSSES (Allier), chargée de procéder au dépôt des pièces du lotissement, à l'effet de séquestrer le montant des travaux de voirie, tel qu'il figure sur le devis joint, par prélèvement sur le produit de la première vente.

Je me réserve la faculté de substituer une caution bancaire à ce séquestre, à tout moment.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir m'adresser l'autorisation de vendre les lots dudit lotissement.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations respectueuses.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. Dombret", enclosed within a large, hand-drawn oval scribble.

Demande de Permis d'Aménager formulée le 14/10/2008		Dossier N° : PA 03095 08 Q002
par : Monsieur DOMBRET Georges	pour : Lotissement de 11 lots	
demeurant à : 5 chemin des Plans 03200 Abrest	sur un terrain sis à Route de Chassignol	
	Section AL 382	
	Cadastre 7 958	
	Superficie	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19, 421-23a, R.424-2 et R.424-17,
 Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008,
 donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe
 chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le
 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un secteur U1a à l'intérieur de la zone UI
 (Boulevard Alsace Lorraine/Rue de Romainville) approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendu
 exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu l'avis Vichy Val d'Allier – Service des déchets ménagers en date du 23/10/2008,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.N.C.F. Délégation territoriale de l'Immobilier Sud-est en date du
 23/10/2008,

Vu l'avis V.V.A. - Service Assainissement en date du 03/11/2008,

Vu l'avis ERDF en date du 03/11/2008,

Vu l'avis GRT Gaz en date du 30/10/2008,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 25/14/2008,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone UD, Secteur UDb,

ARRETE :

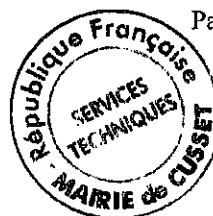
ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Réserves Techniques :

- **D.D.A.S.S. :** se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint
- **S.N.C.F. :** se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint
- **GRT Gaz :** se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint
- **V.V.A. assainissement et déchets ménagers :** se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint
- **E.R.D.F. :** se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint

ARTICLE 3 : **Une participation dans le cadre de la P.V.R. (Participation voirie réseaux) sera mise à la charge des propriétaires à l'occasion de la délivrance des Permis de Construire, en particulier pour le renforcement du réseau électricité.**

A CUSSET, le 26 janvier 2009,
 P/LE MAIRE et par délégation,
 L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
 Pascale SEMET



Observation : Les parcelles sont touchées par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Retrait gonflement des argiles (P.P.R. RGA) approuvé par arrêté préfectoral n° 3417/2008 en date du 22 août 2008. Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cusset est mis à jour à compter du 01 décembre 2008 – Arrêté n° 2008-1211.

(Dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture, et accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse : www.allier.pref.gouv.fr) **Le Projet devra se conformer au règlement ci-joint.**

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme

le 28/1/09

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

• DROIT DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• VALIDITÉ

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



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 03072012

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° 0030950800002

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 : 02072012

Déclaration préalable ⇒ N° _____

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

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : DOMBRET Prénom : Georges

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 la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : Route de Chassignol - Allée de Rabig
Lieu-dit : _____ Localité : CUSSET

Code postal : 03300 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 : 02072012

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) : _____

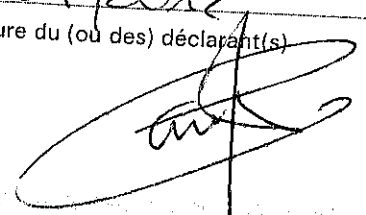
Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

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)

À CUSSET
 Le : 03/07/2012
 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 [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].

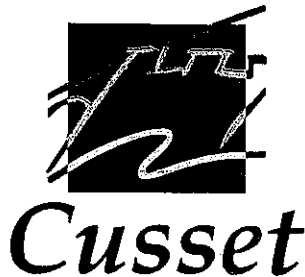
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
 - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
 - soit déposée contre décharge à la mairie.

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 case ci-contre :

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. 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.



- ATTESTATION DE NON - OPPOSITION -

DÉCLARATION ATTESTANT LA CONFORMITÉ ET L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Permis d'Aménager n° 003 095 08 Q 0002

Déposé le : 14/10/2008

Titulaire : M. DOMBRET Georges

Terrain : Allée de Pralong

Projet : 11 lots

Le Maire,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19, 421-23a, R.424-2 et R.424-17,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu l'arrêté autorisant un lotissement de 11 lots,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 02/07/2012,

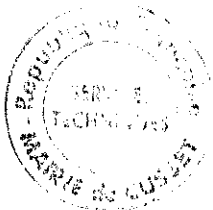
Considérant que les travaux effectués par le pétitionnaire sont conformes au permis d'aménager susmentionné,

DECIDE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration attestant la conformité et l'achèvement des travaux.

A CUSSET, le 09 JUILLET 2012
Pour servir et valoir ce que de droit,

P/Le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,



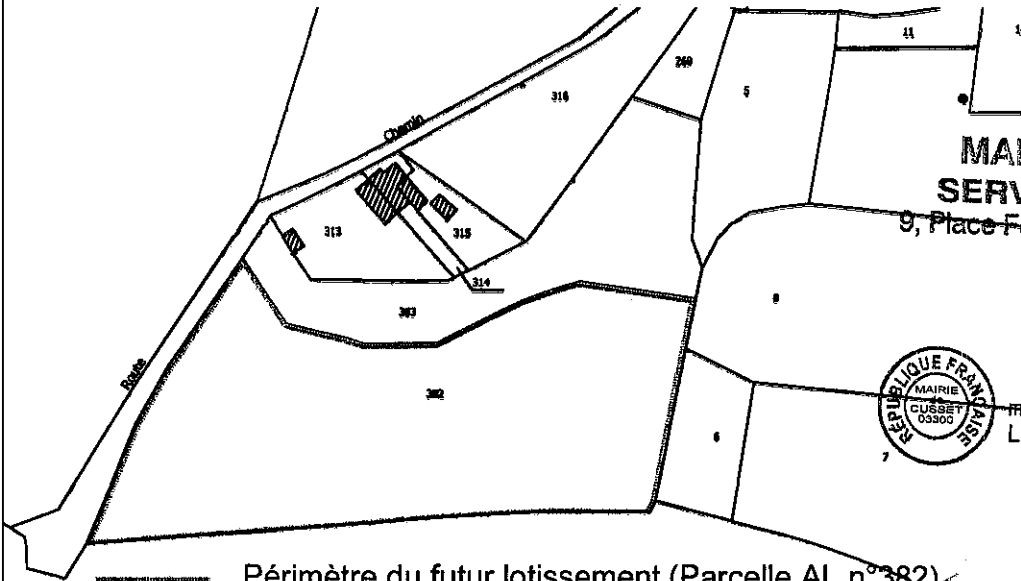
Département de l'ALLIER
Commune de CUSSET
Section AL, n°382

LOTISSEMENT DOMBRET
PA1-PLAN DE SITUATION

Ref BGN:71295- Mars 2008



Société de Géomètres-Experts
12, bd de la République
BP 59 - 63202 Riom Cedex
Tel: 04.73.38.31.58 - Fax: 04.73.38.31.58
Email: bgn-riom@bgn-ega.com



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

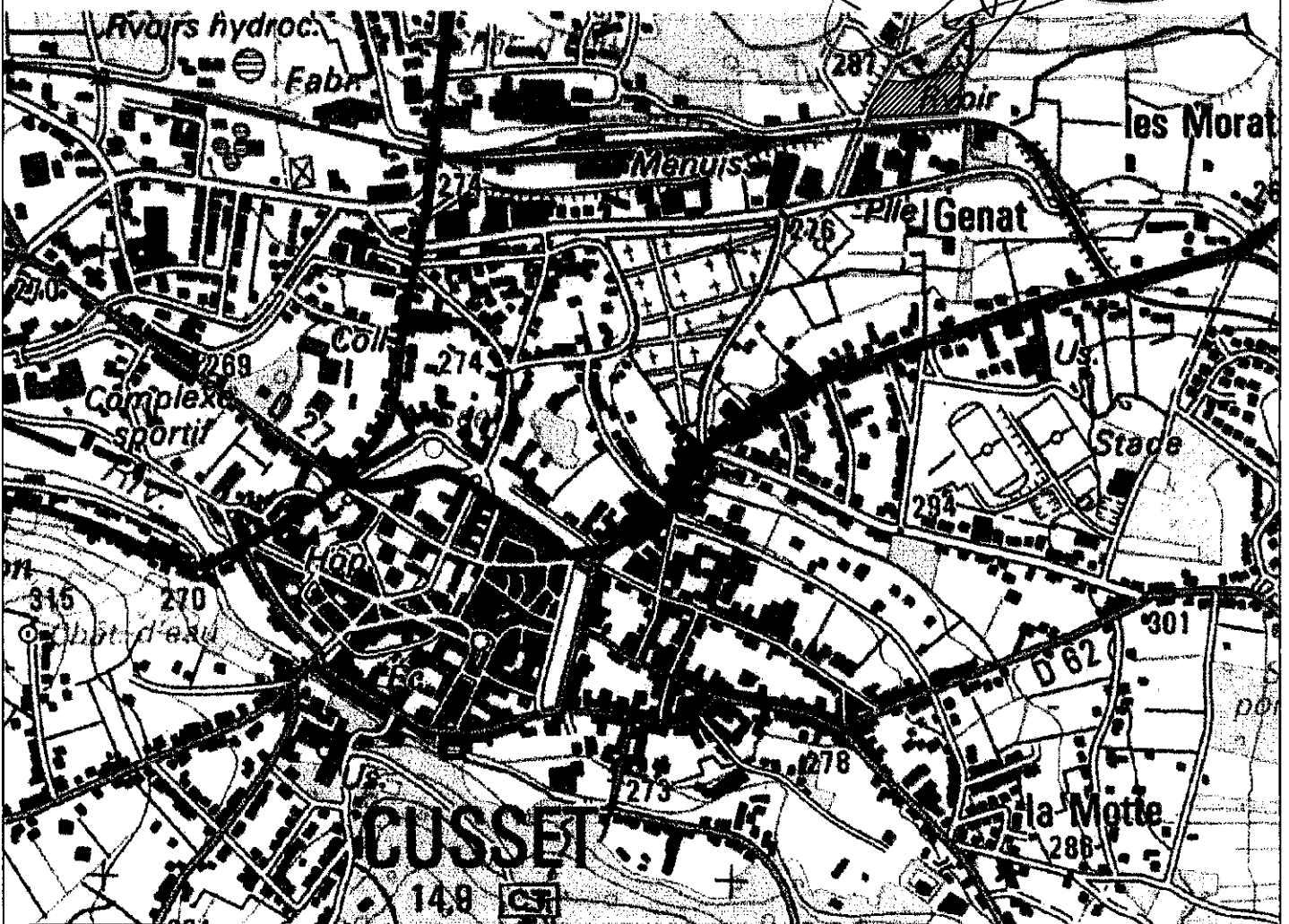
26 JAN. 2009



AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Pascaline SEMET

Projet
Lotissement

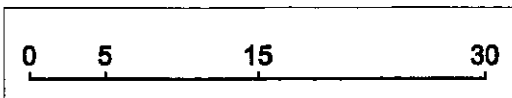
Périmètre du futur lotissement (Parcelle AL n°382)





COMMUNE DE CUSSET
 Section AL n° 382
LOTISSEMENT "La Contrée de Pralong"
 Echelle : 1/500

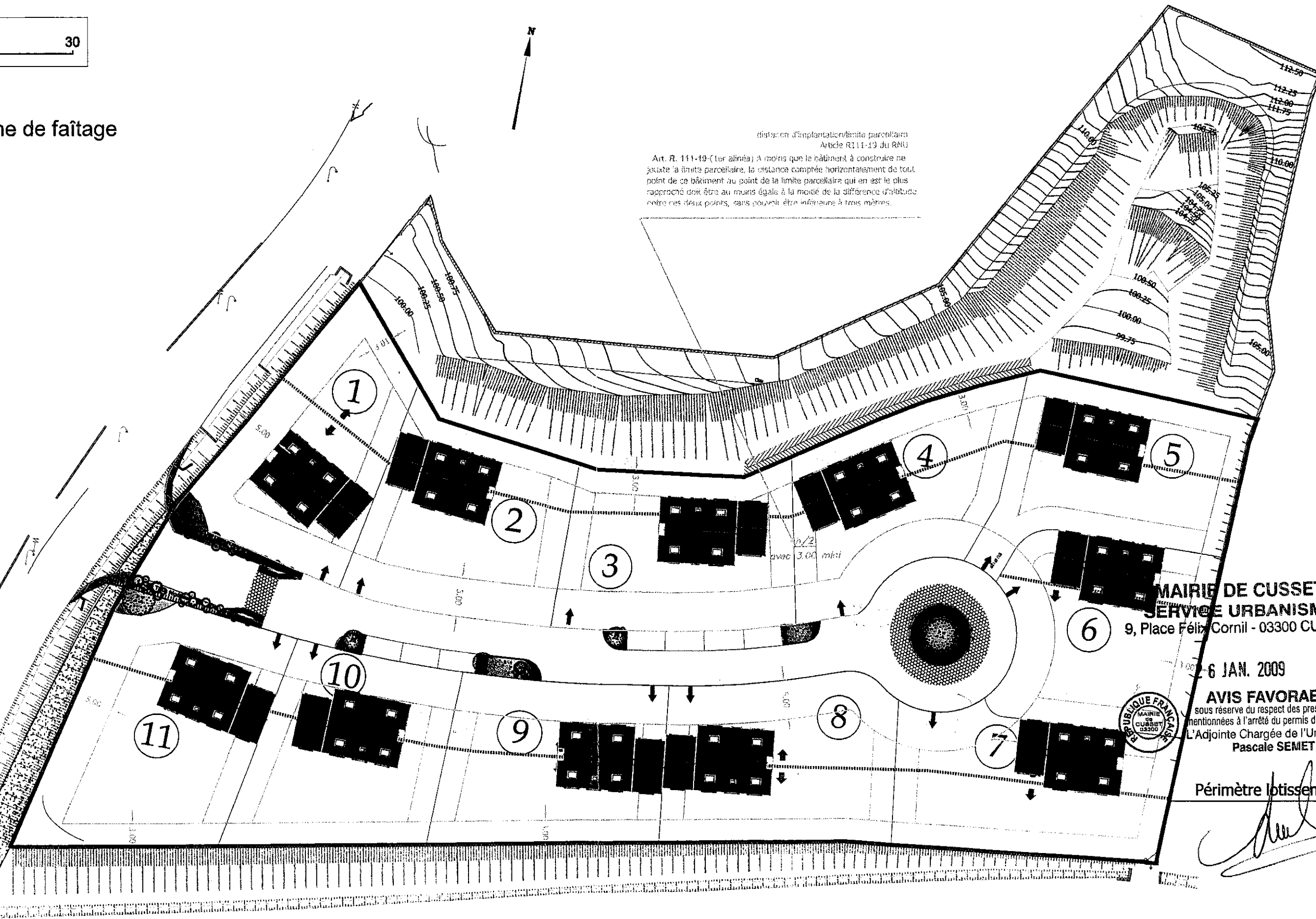
PA9 - Hypothèse d'implantation



Ligne de faîtage

distance d'implantation/limite parcellaire
 Article R111-19 du RNU

Art. R. 111-19 (1er alinéa) : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
 9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

6 JAN. 2009
AVIS FAVORABLE
 sous réserve du respect des prescriptions
 mentionnées à l'arrêté du permis de construire
 L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
 Pascale SEMET



Périmètre lotissement



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



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 03072012

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° _____

Permis d'aménager ⇒ N° 0030950800002

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 : 02072012

Déclaration préalable ⇒ N° _____

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

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : DOMBRET Prénom : Georges

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 la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : Route de Chassignol - Allée de Rabig
Lieu-dit : _____ Localité : CUSSET

Code postal : 03300 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 : 02072012

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez 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)

À CUSSET
Le : 03/07/2012
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 [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].

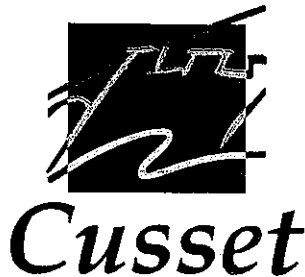
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 case ci-contre :

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. 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.



- ATTESTATION DE NON - OPPOSITION -

DÉCLARATION ATTESTANT LA CONFORMITÉ ET L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Permis d'Aménager n° 003 095 08 Q 0002

Déposé le : 14/10/2008

Titulaire : M. DOMBRET Georges

Terrain : Allée de Pralong

Projet : 11 lots

Le Maire,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19, 421-23a, R.424-2 et R.424-17,

Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendue exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendue exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22/09/2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu l'arrêté autorisant un lotissement de 11 lots,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 02/07/2012,

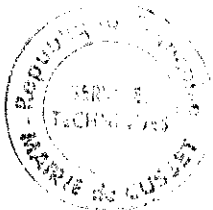
Considérant que les travaux effectués par le pétitionnaire sont conformes au permis d'aménager susmentionné,

DECIDE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration attestant la conformité et l'achèvement des travaux.

A CUSSET, le 09 JUILLET 2012
Pour servir et valoir ce que de droit,

P/Le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,



annexe II b

LOTISSEMENT GRAND CHAMPAGNAT

Mairie de Cusset
SERVICES TECHNIQUES
9, Place Félix Cornil
03300 - CUSSET
AVIS FAVORABLE

REGLEMENT

sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
Pour le Maire
L'Adjoint

ARTICLE 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1 Les installations classées soumises à autorisation ainsi que celles soumises à déclaration.
- 2 Les établissements industriels, commerciaux et artisanaux de nature à susciter une gêne pour la circulation et le voisinage.
- 3 L'ouverture de toute carrière.
- 4 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes

ARTICLE 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECI
LES

- 1 Les dépôts de peinture et les dépôts d'hydrocarbure à condition que ces installations soient liées à des garages et des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.
- 2 Les installations classées soumises à déclarations si elle ne figurent pas sur la liste annexée à l'arrêté du 20 JUILLET 1949 et si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et commodité du voisinage.
- 3 Les activités artisanales ou commerciales compatibles avec la sécurité la salubrité ou la commodité du voisinage.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins obtenu par application de l'article 682 du Code Civil le cas échéant.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile ayant au moins 3,50 m de largeur moins de 50 m de longueur et aucun virage inférieur à 11 m de rayon.

Lorsque les accès des constructions, des établissements ou installations se font à partir d'une route classée à grande circulation ou à grand trafic ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'axe de l'accès. L'accès sur une telle voie doit être unique pour une construction ou un ensemble de constructions.

Les voies en impasse ne doivent comporter ni marches, ni obstacles susceptibles d'interdire la circulation.

Les chaussées des voies publiques ou privées devront être goudronnées ou pavées.

Les voies privées carrossables dont la création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants devront avoir une largeur au moins égale à 8 m avec une chaussée aménagée pour le passage de deux véhicules.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (eau, assainissement, électricité...)

1 Eau : Toute construction ou établissement nouveau doit être équipé d'une installation d'eau potable sous pression raccordée au réseau public.

2 Assainissement : Les maisons individuelles, les constructions ou ensemble de construction doivent être branchés au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (Formes, surfaces)

La surface minimale des terrains sera de 400 m².

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

Les constructions devront être à au moins 4 m de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 La distance de tout point d'une construction à la limite doit être :

- par rapport à une façade ajourée: au moins égale à la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 m

- par rapport à une façade aveugle (ou avec jours de souffrance) : au moins égale à la demi-hauteur de la construction, sans pouvoir être non plus inférieure à 4 m

2 Les constructions annexes à l'habitation peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m.

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

Deux constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux construc-

Mairie de Cusset
SERVICES TECHNIQUES

9, Place Félix Cornil

3

03300 - CUSSET

AVIS FAVORABLE

sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire

Pour le Maire

tions et jamais inférieure à 8 m, en cas de façade aveugle ($L = H \times 8$) à la
moitié de cette hauteur avec un minimum de 4 m, en cas de façade aveugle ou
avec jours de souffrance ($L = \frac{H \times 4}{2}$)

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie
totale de la parcelle.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation sera de 6 m à l'é-
gout de la toiture.
- 2 La hauteur maximale des constructions à usage commercial, artisanal ou indus-
triel sera de 10 m à l'égoût de couverture.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR (forme, matériaux, couleurs, clôtures)

- 1 Sont proscrits :
 - a) Les enduits apparents au ciment pur
 - b) les façades uniformément blanchesLes clôtures auront une hauteur maxima de 1m60. Sur les limites séparatives e
les seront constituées par une murette de 0,50m de hauteur maxima surmontée
d'un grillage simple torsion fixé sur poteaux métalliques ou sur poteaux bê- s
tons. I
Les clôtures en façade auront une hauteur maxima de 1,60m et pourront être
constituées par un mur bahut surmonté d'un grillage simple torsion ou de lis-
ses en bois. Le type de clôture retenu devra être indiqué sur la demande de e
permis de construire.
Les toitures seront constituées par des tuiles de terre cuite ou béton. Les
ardoises et bardeaux sont interdits.
Les couleurs des murs des bâtiments et des clôtures seront de teinte claire
choisie dans la gamme des tons ocre. t
2 Formes, matériaux, couleurs et clôtures doivent faire l'objet de définitions
spécifiques du cahier des charges. n
.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou
installations, assuré en dehors des voies publiques, est exigé ainsi qu'il
suit :
- une seule place pour les habitations individuelles
- 1,5 place dans les autres cas sauf pour les logements de moins de deux piê-
ces principales où il n'est exigé que 0,75 place
- pour les constructions à usage commercial, une place pour 60 m² de surface
de plancher hors oeuvre.
- de plus, il sera aménagé une surface supplémentaire banalisée de station-
nement. te
n

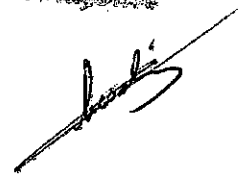
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a) les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissées des
aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- b) dans le cas de réalisation d'ensemble d'habitations, il sera demandé un
espace planté commun d'un seul tenant de 1.000 m² à partir d'un hectare ou
10% de la surface lotie.
- c) les espaces verts peuvent être réalisés sur la couverture des bâtiments
à rez de chaussée construits pour le stationnement et le commerce.

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. maxima applicable sera de 0,60.

Mairie de Cusset
SERVICES TECHNIQUES
 9, Place Felix Corfii
03300 - CUSSET
AVIS FAVORABLE
 sous réserve du respect des prescriptions
 mentionnées à l'annexe de l'arrêté de construction
 Pour la faire
 L'Adjoint



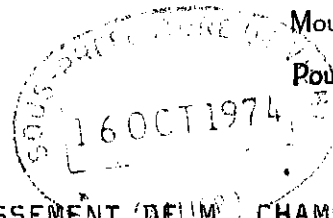
0
 à
 s
 I
 e
 t
 n
 •
 é
 i
 e
 e
 n

Département de l'ALLIER
Commune de CUSSET

à mon arrêté en date de ce jour

Moulins le... 14 OCT. 1974..

Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental
de l'Équipement.



LOTISSEMENT (DE) M. CHAMPION

REGLEMENT

PH. LAPILLONNE

OBJET DU REGLEMENT -

Le présent règlement fixe dans les limites définies par les décrets N° 58-1466 du 31 Décembre 1958 et N° 59-898 du 28 Juillet 1959 les règles et servitudes d'intérêt général instituées sur le lotissement précité.

- Dispositions générales -

Article A - Personnes auxquelles ce texte est imposé -

Les dispositions du présent règlement sont obligatoires non seulement pour le lotisseur et pour les acquéreurs successifs des parcelles, mais aussi pour leurs héritiers ou ayant-droits, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur primitif que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations postérieures.

Article B - Destination du lotissement -

Tous les lots sont destinés exclusivement à la construction d'immeuble à usage d'habitation. Tout changement d'affectation est formellement interdit.

Article C -

Tout acquéreur d'un lot sera tenu de supporter le passage des canalisations de distribution des Services Publics qui seront installées pour assurer la viabilité du lotissement.

Les acquéreurs seront tenus de brancher leurs constructions aux différents réseaux d'eau, électricité et égouts.

Article D - Vente -

La vente de chaque parcelle sera subordonnée à l'obtention du certificat délivré par Monsieur le Préfet dans les conditions fixées par l'article 9 du décret N° 58-1466 du 31 Décembre 1958.

.../

Dans les actes de vente sera inséré le présent règlement tant par les soins du ou des lotisseurs primitifs que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives.

Article E - Décharges et dépôts -

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériel, décharges, ordures ménagères ou autres.

Article F - Tenue du lotissement -

Tous les lots vendus ou non devront être tenus en bon état de propreté.

Les jardins et les constructions devront toujours être en bon état d'entretien.

Il est interdit de porter les déchets sur les terrains non vendus ou non habités du lotissement.

Tous dépôts de vieux matériaux, ordures, fumiers ou composts sont interdits.

CHAPITRE I

Consistance des lots - Subdivision de lots

Constructions - Clôtures

Article G -

La délimitation des lots sera effectuée par le lotisseur.

La mesure et le bornage des lots seront effectués par un Géomètre, Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts.

Article H - Modification du parcellaire -

La configuration et la surface des lots ne pourront être modifiés même par accord de gré à gré entre acquéreurs.

La subdivision des lots est formellement interdite.

Article I -

D'une manière générale, et sauf servitudes spéciales différentes mentionnées à l'article "J" les servitudes suivantes sont effectives pour chaque parcelle du lotissement :

.... /

a) Implantation - L'implantation des bâtiments devra respecter les marges de reculement prévues au plan de masse du lotissement par rapport à l'alignement des voies et aux limites séparatives. La largeur des marges latérales d'isolement prévues entre les constructions et les limites séparatives ne sera jamais inférieure à 4 m.00

b) Occupation du sol : La surface au sol des bâtiments ne pourra excéder 25 % de la surface totale de la parcelle.

Les annexes ne pourront occuper au sol qu'une surface maximum de 20 m².

Ces annexes seront implantées dans les zones réservées à cet effet au plan de masse annexé au présent règlement. Leur construction sera subordonnée à la délivrance du permis de construire.

c) Constructions : Toute construction devra remplir les conditions réglementaires du permis de construire, de l'hygiène et de la sécurité. Est prohibée l'utilisation de véhicules déclassés. La hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 6 Mètres à l'égout et 9 Mètres au faitage.

Les annexes comporteront une toiture à un seul versant réalisé avec les mêmes matériaux que ceux employés pour la construction à usage d'habitation.

L'annexe prévue sur le lot N° 3 aura la ligne de faitage en limite séparative du lot N° 2 et écoulement des eaux sur la parcelle N° 3.

Les annexes des lots 1 & 2 seront groupées avec faitage sur la limite séparative de ces 2 Lots.

La hauteur maximum de ces annexes ne devra pas excéder 4 Mètres au faitage.

d) Clôtures - Chaque acquéreur devra, à ses frais, clore sa propriété sur l'alignement, et à frais communs, avec les acquéreurs voisins, sur la limite séparative.

Les clôtures seront constituées par un mur de 0.30 de hauteur surmonté d'un grillage à simple torsion d'un mètre de hauteur qui pourra être doublé d'une haie d'arbustes. Cette haie sera obligatoire en bordure de la limite Ouest de chaque lot, séparative du surplus de la propriété de M. CHAMPION - elle sera faite avec des thuyas.

Article J - Enonciation des lots numérotés :

LOT N° 1 - 1.000 m²

LOT N° 2 - 1.010 m²

LOT N° 3 - 1.024 m²

LOT N° 4 - 10.146 m²

Surplus au lotisseur
(usage mixte habitation
commerce) .../

CONDITIONS PARTICULIERES

1°- Evacuation des eaux pluviales et usées -

Les eaux pluviales seront évacuées dans la canalisation Ø 200 construite en arrière des lots et raccordée au fossé existant en limite de propriété.

Pour les eaux usées et les eaux vannes, les constructions devront être équipées de boîtes à graisse et de fosses septiques avec filtre bactérien plat ou percolateur.

Les effluents ainsi que les eaux épurées seront évacués dans un puits filtrant construit conformément au plan ci-joint.

2°- Incendie -

a) Moyens de premiers secours: chaque construction devra être équipée d'extincteurs appropriés aux risques, auprès de chaque générateur de chaleur.

b) Les règles générales de construction devront être conformes à l'arrêté du 10 Septembre 1970 relatif à la protection des bâtiments contre l'incendie 1ère famille, et au décret N° 69.596 du 14 Juin 1969.

3°- Suppression du puits -

Le puits situé sur le lot N° 3 devra être supprimé afin d'éviter tout risque de contamination et de pollution.

4°- Servitude d'écoulement des eaux -

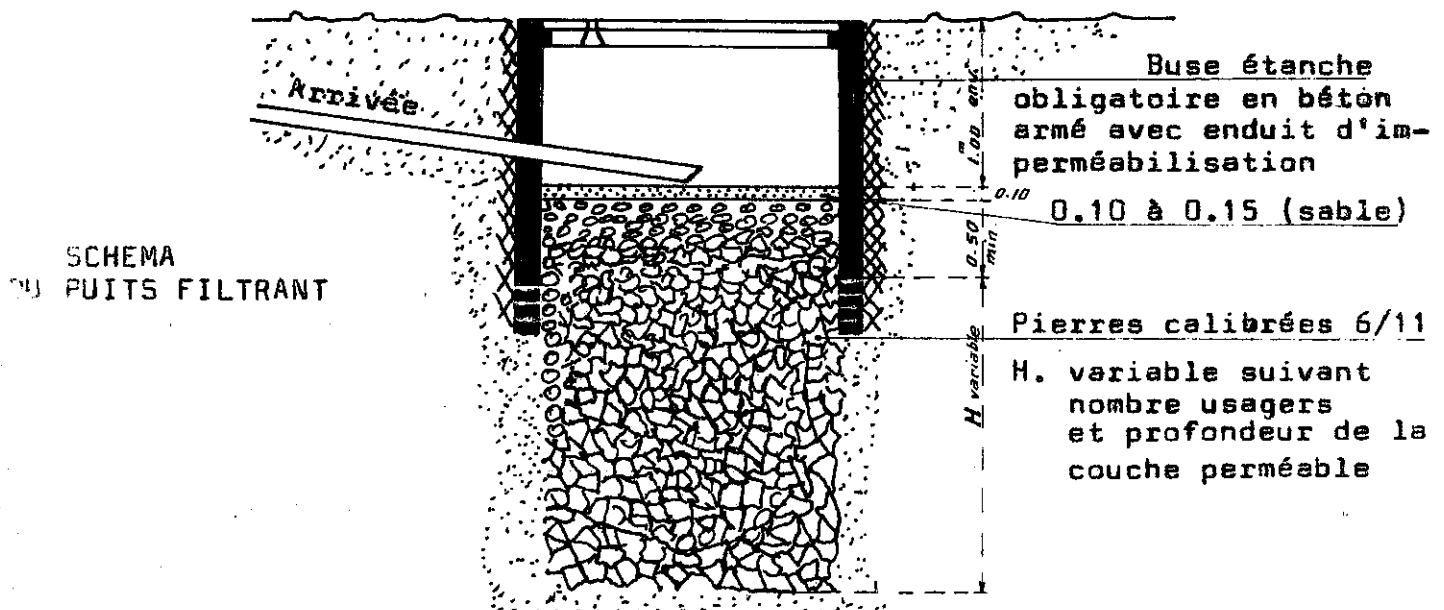
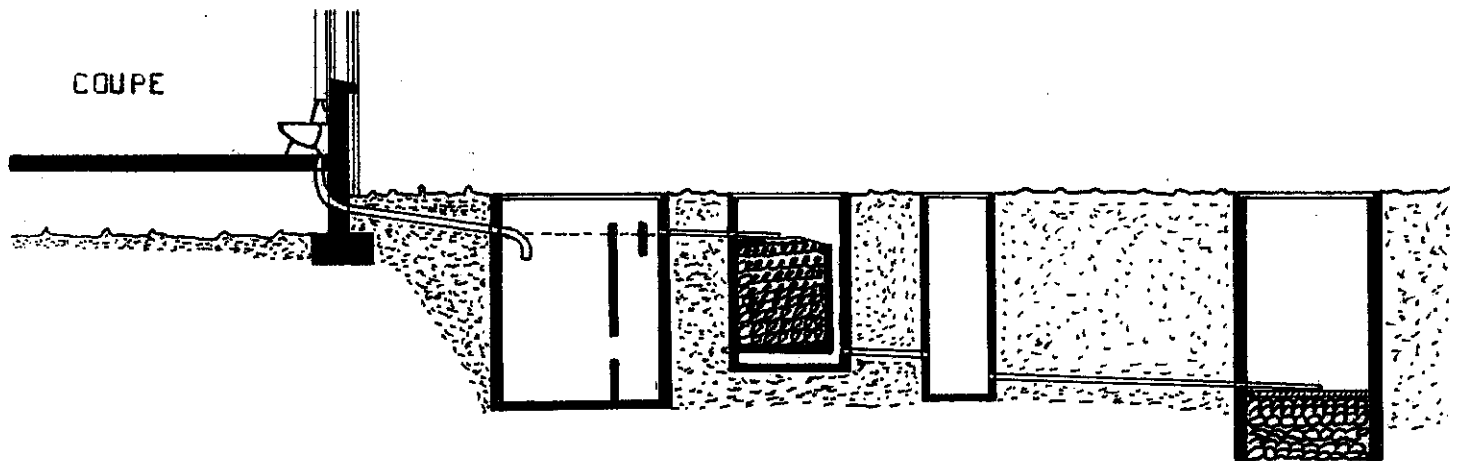
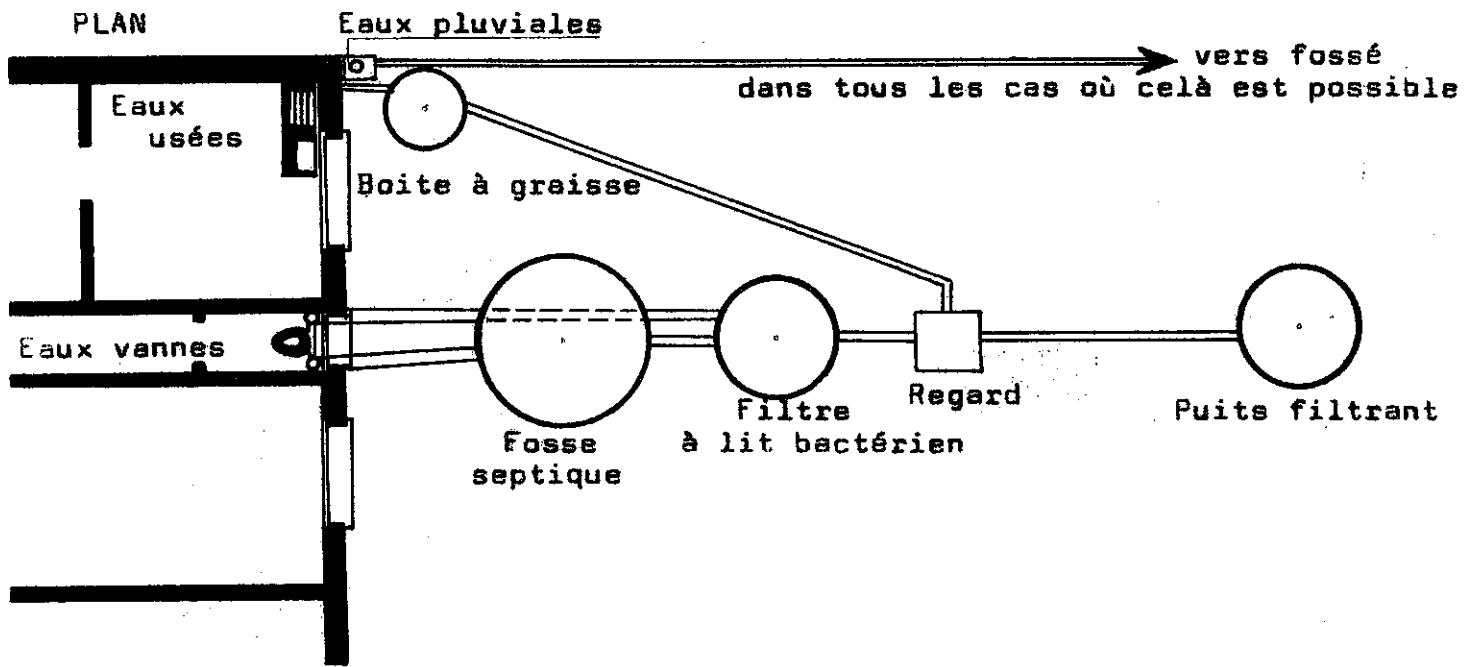
Les lots N° 2 & 3 devront supporter le passage de la canalisation destinée à l'évacuation des eaux pluviales de trois lots.

5°- Servitude de surplomb

Le lotisseur se réserve un droit de surplomb en bordure du lot N° 1 pour permettre l'alimentation du lot N° 4 après déplacement du réseau basse tension existant.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

PAR BOITE A GRAISSE - FOSSE SEPTIQUE - FILTRE & PUIS FILTRANT



EX. Si diamètre puits = 1.50 - pour 4 usagers - H. doit être égal à 1 m.

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du 15 MAI 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept, le Quinze Mai.

Le Conseil Municipal de la Commune de CUSSET s'est assemblé en séance au lieu habituel des réunions après convocation du 7 MAI 1997, sous la présidence de M. MALLET, Adjoint.

Etaient présents : M. MALLET, Mme BAYLE, MM. GENESTE, LORUT, POL, AGUILERA, MONDIERE, Adjoint ; MM. TANTOT, CARTE, PAULET, Mme PAYRAT, Mme KORTCHOUK, MM. TERCHAG, BROUSSE, AGOSTINI, TAIN, DUCHER, Mme BARTHELAT, MM. LEONARD, BARGOIN, MILLIET, ROSTAN, KOWALYK, CHEGUT, Mme GUEDRAS. Lesquels forment la majorité et peuvent délibérer, aux termes de l'article 26 du Code de l'Administration Communale.

Absents représentés : M. BLETHON par M. MALLET, M. MAZEAUD par M. GENESTE, M. CERA par M. MONDIERE, M. FRELASTRE par M. LORUT, M. BARBARIN par Mme PAYRAT, M. BARDET par M. KOWALYK, M. MESCLIER par M. ROSTAN.

Absent : M. CHEVALIER

Il a été procédé conformément à l'article 29 dudit Code, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil M. AGUILERA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

N° 9

Objet

URBANISME

Maintien des règles propres au lotissement du Grand Champagnat


Date d'affichage

23 MAI 1997

Projet présenté au nom de M. le Maire par M. LORUT, Adjoint délégué aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Environnement.

Nous sommes saisis par la majorité des co-lotis du lotissement "Le Grand Champagnat" d'une demande de maintien des règles propres à leur lotissement telle que le prévoit la loi définie par l'article R 315-45 du Code de l'Urbanisme.

Nous vous demandons de bien vouloir vous prononcer sur ce dossier.

SOUS-PRÉFECTURE DE VICHY	
DOCUMENT REÇU LE	
	23 MAI 1997 N° 7
VU POUR VALOIR RECEPISSE	

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

du 15 MAI 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept, le Quinze Mai.

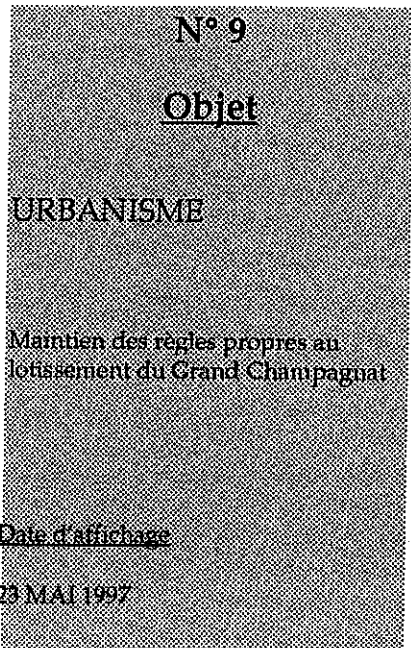
Le Conseil Municipal de la Commune de CUSSET s'est assemblé en séance au lieu habituel des réunions après convocation du 7 MAI 1997, sous la présidence de M. MALLET, Adjoint.

Etaient présents : M. MALLET, Mme BAYLE, MM. GENESTE, LORUT, POL, AGUILERA, MONDIERE, Adjoint ; MM. TANTOT, CARTE, PAULET, Mme PAYRAT, Mme KORTCHOUK, MM. TERCHAG, BROUSSE, AGOSTINI, TAIN, DUCHER, Mme BARTHELAT, MM. LEONARD, BARGOIN, MILLIET, ROSTAN, KOWALYK, CHEGUT, Mme GUEDRAS. Lesquels forment la majorité et peuvent délibérer, aux termes de l'article 26 du Code de l'Administration Communale.

Absents représentés : M. BLETHON par M. MALLET, M. MAZEAUD par M. GENESTE, M. CERA par M. MONDIERE, M. FRELASTRE par M. LORUT, M. BARBARIN par Mme PAYRAT, M. BARDET par M. KOWALYK, M. MESCLIER par M. ROSTAN.

Absent : M. CHEVALIER

Il a été procédé conformément à l'article 29 dudit Code, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil M. AGUILERA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Projet présenté au nom de M. le Maire par M. LORUT, Adjoint délégué aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Environnement.

Nous sommes saisis par la majorité des co-lotis du lotissement "Le Grand Champagnat" d'une demande de maintien des règles propres à leur lotissement telle que le prévoit la loi définie par l'article R 315-45 du Code de l'Urbanisme.

Nous vous demandons de bien vouloir vous prononcer sur ce dossier.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

DES

VILLE DE CUSSET
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

No 8516 Du 19 SEPTEMBRE 1988

quatre vingt huit L'an mil neuf cent quatre vingt huit, le dix neuf septembre

MAIRIE
DE
CUSSET
(ALLIER)

le Conseil Municipal de la Commune de CUSSET s'est assemblé en séance
au lieu habituel de ses réunions après convocation du
14 Septembre 1988 sous la présidence de M. Jacques MILLIET, Maire

OBJET :

Etaient présents : MM. MILLIET, Maire ; BARDET, MESCLIER, KOWALYK, MONDIERE, Melle BLIN, M. CHEVALIER, Mme GUEDRAS, M. POL, Adjoint ; MM. SECHAUD, ARDELLIER, CLAIR, Melle PAUGET, MM. PIRIOU, BULIDON, ROSTAN, THIN, Mme PERLADE, MM. DAILLUT, BALICHARD, BARDOT, HOUILLEZ, BARRAL.

MAINTIEN DES REGLES
PROPRES AU LOTISSEMENT
(lotissement CHAMPION)

Lesquels forment la majorité et peuvent délibérer, aux termes de l'article 26
du Code d'Administration Communale ;

SOUS LE SCÉLLET DE

VICHY

11.007.1988

ALLIER

Date d'affichage

Absents: MM. Représentés : M. DAUPHIN par M. ROSTAN ; M. COPET par Melle BLIN ; M. DELORME par M. MILLIET ; M. CARTON par M. CLAIR - M. RABINEAU par M. HOUILLEZ ; M. GENESTE par M. BARDOT ; M. DUPRE par M. BARRAL -
MM. GUIET, LIARD, THOMAS.

22 Septembre 1988

Il a été procédé conformément à l'article 29 du dit Code, à l'élection d'un
secrétaire pris dans le sein du Conseil, M. THIN

ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions
qu'il a acceptées.

VU pour valoir récépissé

VU l'article 8 de la Loi n° 86.13 di 6 janvier 1986,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13.08.1980 et mis en révision le 10.03.1986 par décision du Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.315.2.1.

Vu la demande de la majorité des colotis telles que la définit L.315.5 du code d' l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal décide :

- le maintien des règles propres au lotissement CHAMPION approuvé le 14 Octobre 1974.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus,
Et ont signé au registre Les Membres Présents,
Pour extrait conforme



Handwritten signatures and stamps, including a date stamp '10 SEPTE 1988' and a signature 'J. P. ...'

A R R E T E

LE MAIRE DE CUSSET

Vu la loi N°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des Départements et des Régions.

- Vu la loi du 7 Janvier 1983 modifiée, par la loi du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les Départements, les Régions et l'Etat.
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son livre III.
- Vu la demande présentée par Messieurs GRENIER François et Ernest en date du 21 Janvier 1987 ensemble, le dossier qui l'accompagne et notamment le Plan de Composition ;
- Vu l'avis favorable des Services EDF/GDF en date du 4 Mars 1987.
- Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 27 Février 1987.
- Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Télécommunications, centre de construction des lignes de l'Allier en date du 5 Mars 1987.
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Septembre 1985 approuvant le projet d'aménagement de la zone.
- Vu le plan d'occupation des sols de la commune de CUSSET.

A R R E T E

Article 1er Messieurs GRENIER François et Ernest domiciliés route de Paris à CUSSET sont autorisés à lotir un terrain de 8 120 m², sis sur le territoire de la commune de CUSSET, à l'adresse ci-après :
VC N° 45 "contrée des champs Moreaux".
tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe I du présent arrêté.



[Handwritten signature]

.../...

Article 2 - La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe II au présent arrêté. Le nombre maximum de lots autorisé est de 6.

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4 872 m².

Article 3 - L'article 6 du règlement est modifié ainsi qu'il suit : Les constructions devront être implantées à 10 m minimum de l'alignement des voies publiques conformément à l'article NA 6 du plan d'occupation des sols. de la commune.

Article 4 - Un poteau d'incendie normalisé et alimenté suivant la norme sera installé auprès du lotissement (Ø 100mm, pression 1 bar débit 60 m³/h)

Article 5 - Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe III a 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 6 Le lotisseur devra fournir aux attributaires de lots au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location une attestation mentionnant la surface hors oeuvre nette constructible sur le lot.

Article 7 Un exemplaire du projet comportant :

- ANNEXE I plan d'état actuel
- IIa plan de composition
- IIb Règlement
- IIIa programme des travaux
- IIIb plan des travaux eaux-égouts-voirie
- IIIc Plan des travaux EDF- PTT
- IV Plan cession gratuite au D.P.

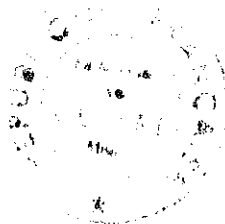
restera annexé au dossier du projet déposé à la Mairie de CUSSET pour être tenu avec une ampliation du présent arrêté à la disposition des habitants.

Article 8 - DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Recours contentieux :

Le délai de recours contentieux auprès de la juridiction administrative est : pour le demandeur de deux mois à dater du jour de la notification de la décision incriminée.

.../...



M. LE MAIRE
M. LE MAIRE

Pour le tiers il est de quatre mois à compter du premier jour du dernier des deux affichages prévus, l'un en mairie, l'autre sur le terrain.

Recours administratif :

Le pétitionnaire comme le tiers peuvent également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux si elle est accomplie dans les délais du recours juridictionnel.

Si le recours administratif a fait l'objet de la part du Maire d'une réponse explicite, un nouveau délai de deux mois pendant lequel le recours contentieux est possible court à compter de cette dernière décision.

La non réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite et ouvre droit au délai de recours contentieux.

Article 9 - Le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de la notification à l'intéressé et de la transmission à Monsieur le Sous Préfet de Vichy, Commissaire Adjoint de la République conformément à l'article R 315-31-2.

25 MAI 1987



POUR LE MAIRE
L'Adjoint

30/09/1985

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Du 20 SEPTEMBRE 1985

L'an mil neuf cent ~~soixante~~ ^{XXXXXXX} quatre vingt cinq, le ~~vingt~~ ^{vingt} septembre

le Conseil Municipal de la Commune de CUSSET s'est assemblé en séance
au lieu habituel de ses réunions après convocation du
17 septembre 1985 sous la présidence de M. Jacques MILLIET, Maire

MAIRIE
DE
CUSSET
(ALLIER)

Étaient présents : MM. MILLIET, Maire ; BARDET ; MESCLIER, KOWALYK,
MONDIERE, Melle BLIN, M. CHEVALIER, Mme GUEDRAS, M. POL, Adjoint ;
MM. ARDELLIER, CLAIR, DAUPHIN, Melle PAUGET, MM. BULIDON, ROSTAN,
COPET, Mme PERLADE, MM. DAILLUT, CARTON, LIARD, BALICHARD,
BARDOT, HOUILLIEZ, BARRAL, GENESTE.

OBJET :

PROJET
D'AMENAGEMENT
au lieudit "Grand Champagnat"

Lesquels forment la majorité et peuvent délibérer, aux termes de l'article 26
du Code d'Administration Communale ;

SEUL PUBLIÉ PAR
VICRY
- 1. OCT 1985
ALLIER
Date d'affichage

Absents : MM. Représentés : M. SECHAUD par Mme GUEDRAS,
M. PIRIOU par M. MONDIERE ; M. DELORME par M. POL ; M. THIN par
M. BALICHARD, M. GUIET par M. ROSTAN ; M. RABINEAU par M. GENESTE ;
M. DUPRE par M. BARDOT, M. THOMAS par M. HOUILLIEZ.

25 SEPTEMBRE 1985

Il a été procédé conformément à l'article 29 du dit Code, à l'élection d'un
secrétaire pris dans le sein du Conseil, M. BULIDON

VU pour valoir réception

ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions
qu'il a acceptées.

M. le Maire soumet au Conseil Municipal, un dossier concernant un projet
d'aménagement au lieudit "Grand Champagnat", présenté par M. BESSON, Ingénieur-
Géomètre, et comprenant :

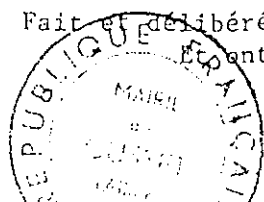
- l'implantation d'un complexe automobile
- l'aménagement de la R.N.209 pour permettre un accès conforme aux normes de sécurité,
- la création d'un lotissement,

ce projet devant être réalisé sur des terrains privés d'une superficie totale
de 25.000 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

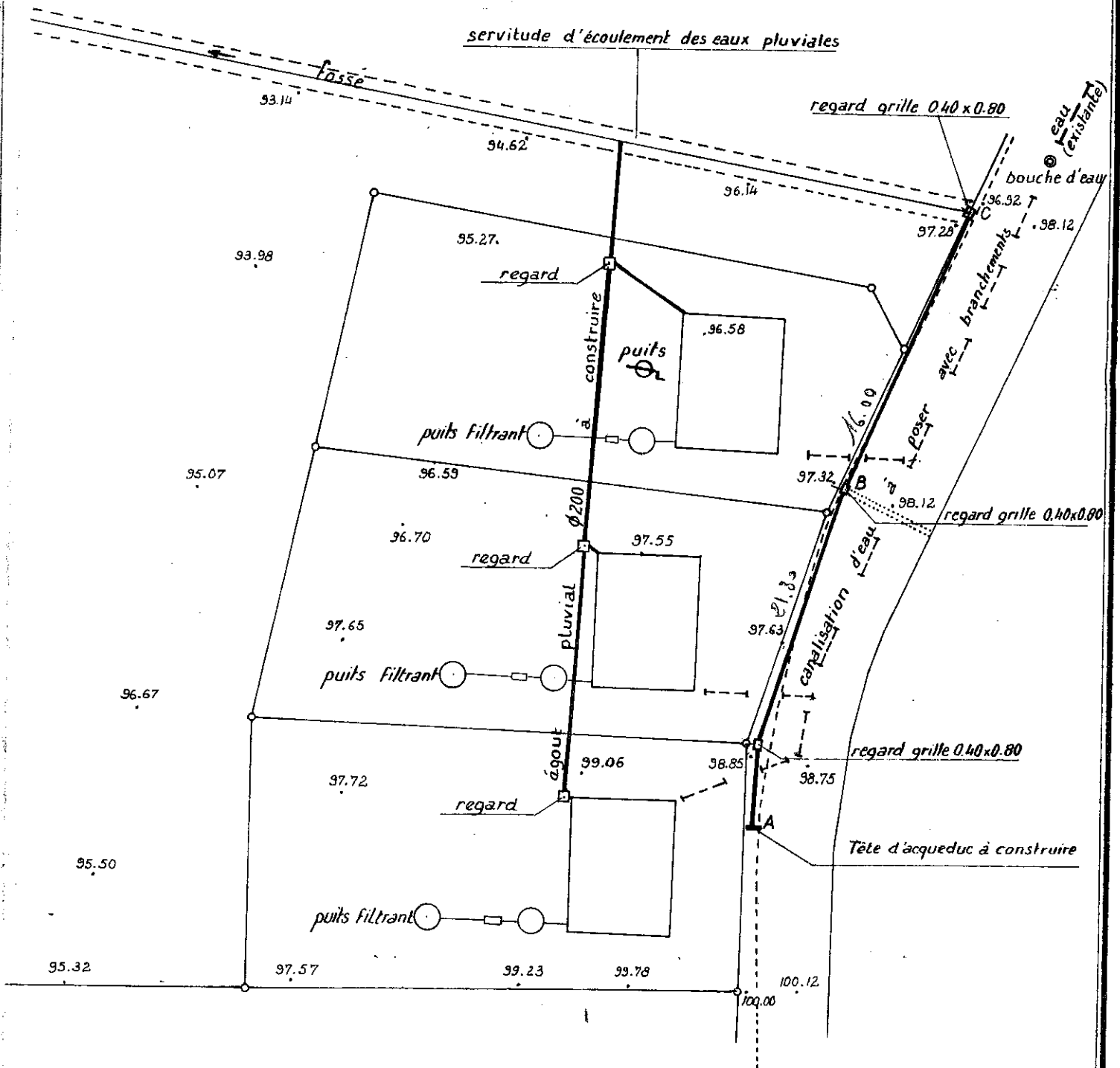
Approuve le projet d'ensemble présenté.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus,
Et ont signé au registre les Membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Maire,



[Signature]

PLAN DES TRAVAUX



Nota: Busage de AB avec $\phi 300$ et BC avec $\phi 400$ à effectuer

Commune de CUSSET -03-

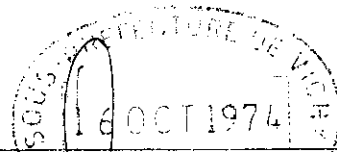
Vu et approuvé pour être annexé
à mon arrêté en date de ce jour

Mouas le ... 14 OCT. 1974.

Propriété de M. CHAMPION

pour le Préfet et par délégation
Le Directeur Départemental
de l'Équipement.

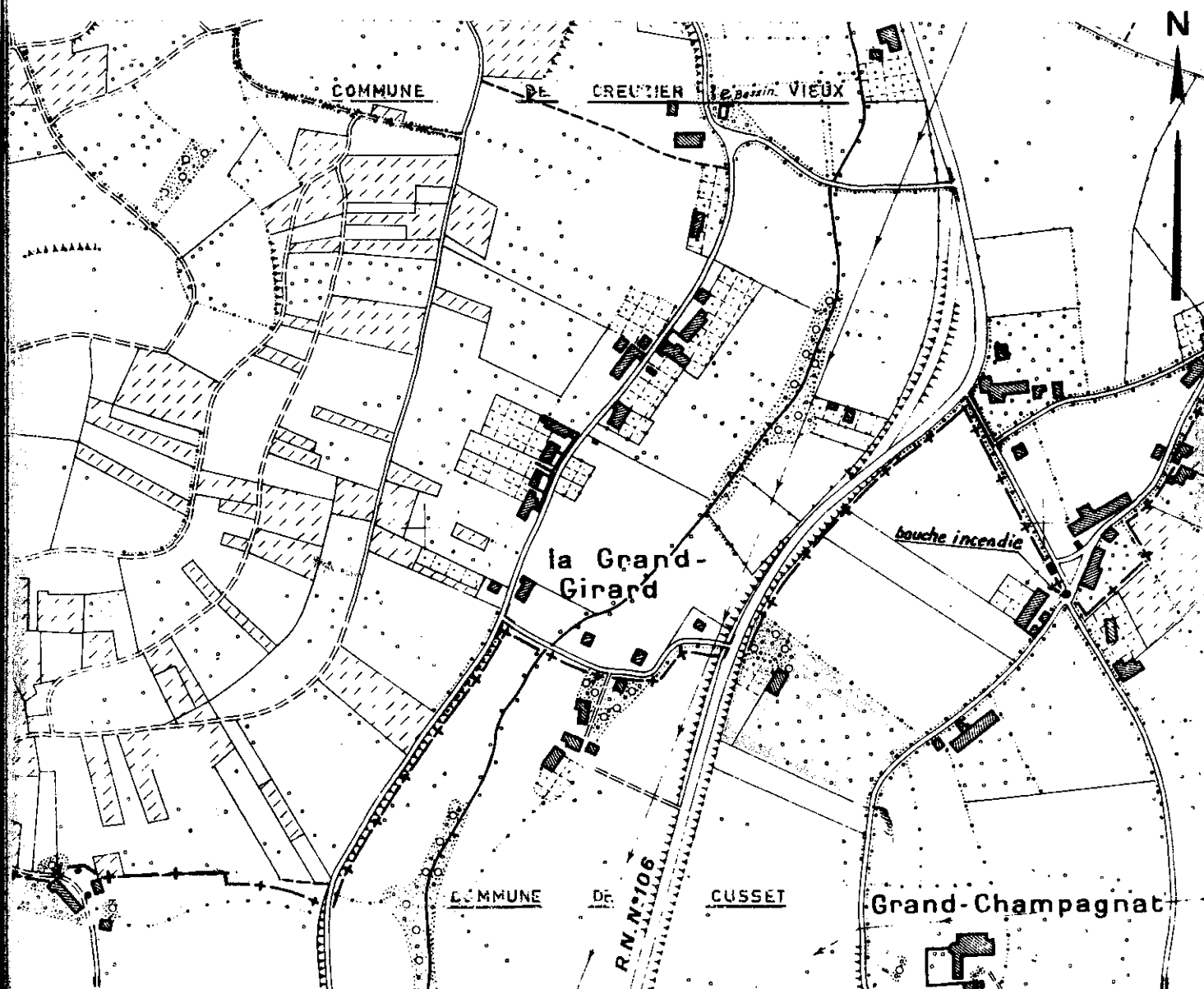
Cadastrée Section AC n° 127



PH. LAPILLONNE

PLAN DE SITUATION

Echelle: 1/5000



Bureau d'Études
Topographiques

Elie AUFORT
Ingénieur-Geomètre

54, Rue de Vichy - 03 - CREUZIER-le-VIEUX

Plan établi par
le GEOMETRE soussigné
le 2 JANVIER 1974

Levé par
le

Dessiné par R PINFORT
le

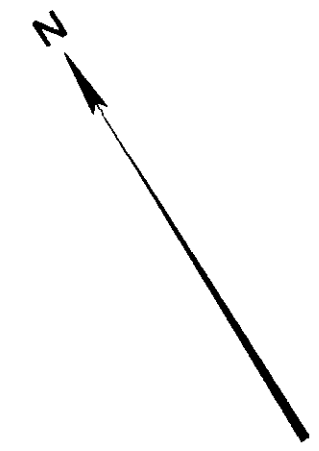
Elie Aufort

Référence

3134

PLAN DE MASSE

Echelle: 1/500

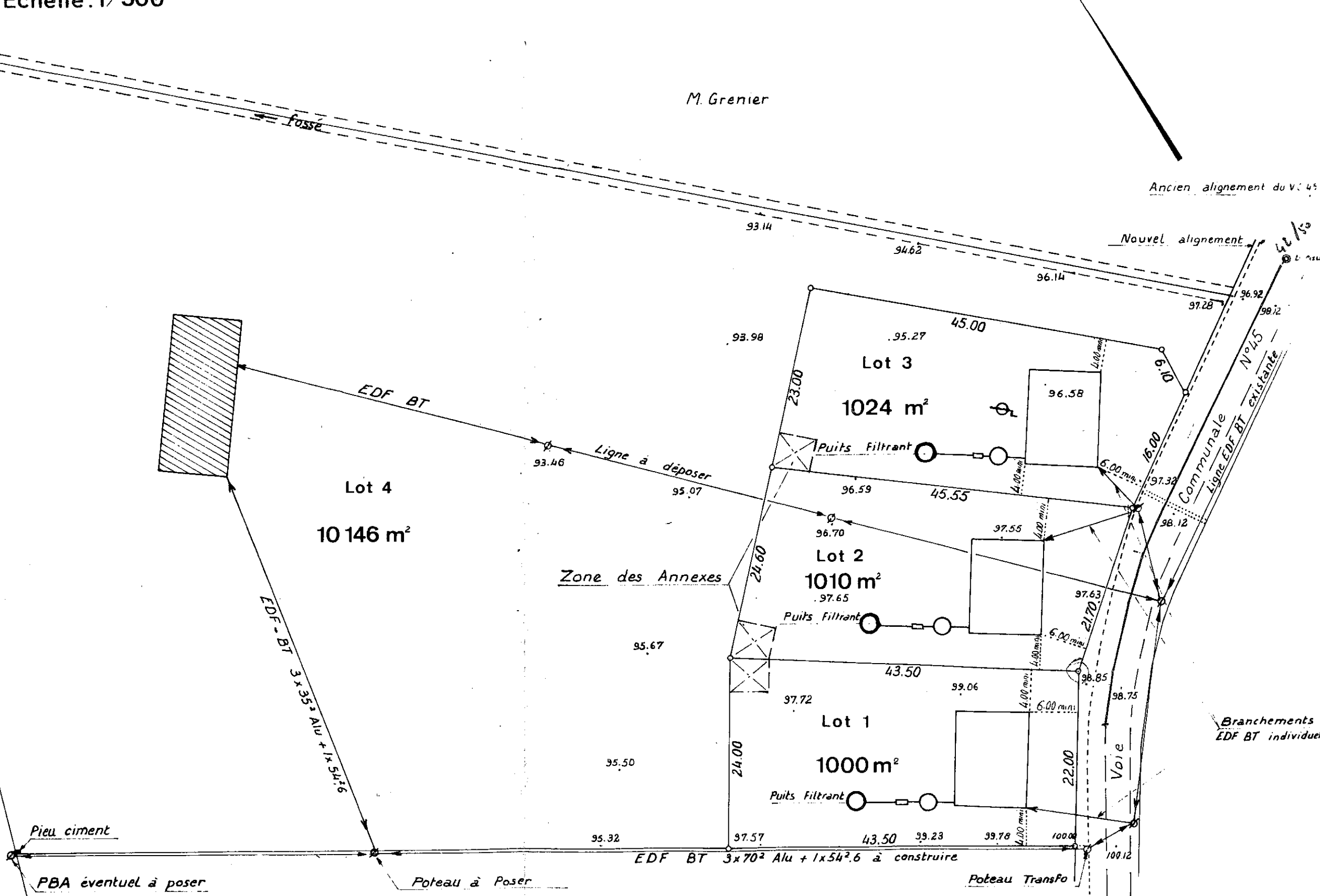


Route Nationale N° 106

M. Grenier

Ancien alignement du V. 45

Nouvel alignement



M. Arnaud

Surface totale : 13240 m²

Surface cédée gratuitement : 60 m²

PLAN DE MASSE

Echelle: 1/500

Saint-Germain-des-Fossés

Route Nationale N°106

Cusset

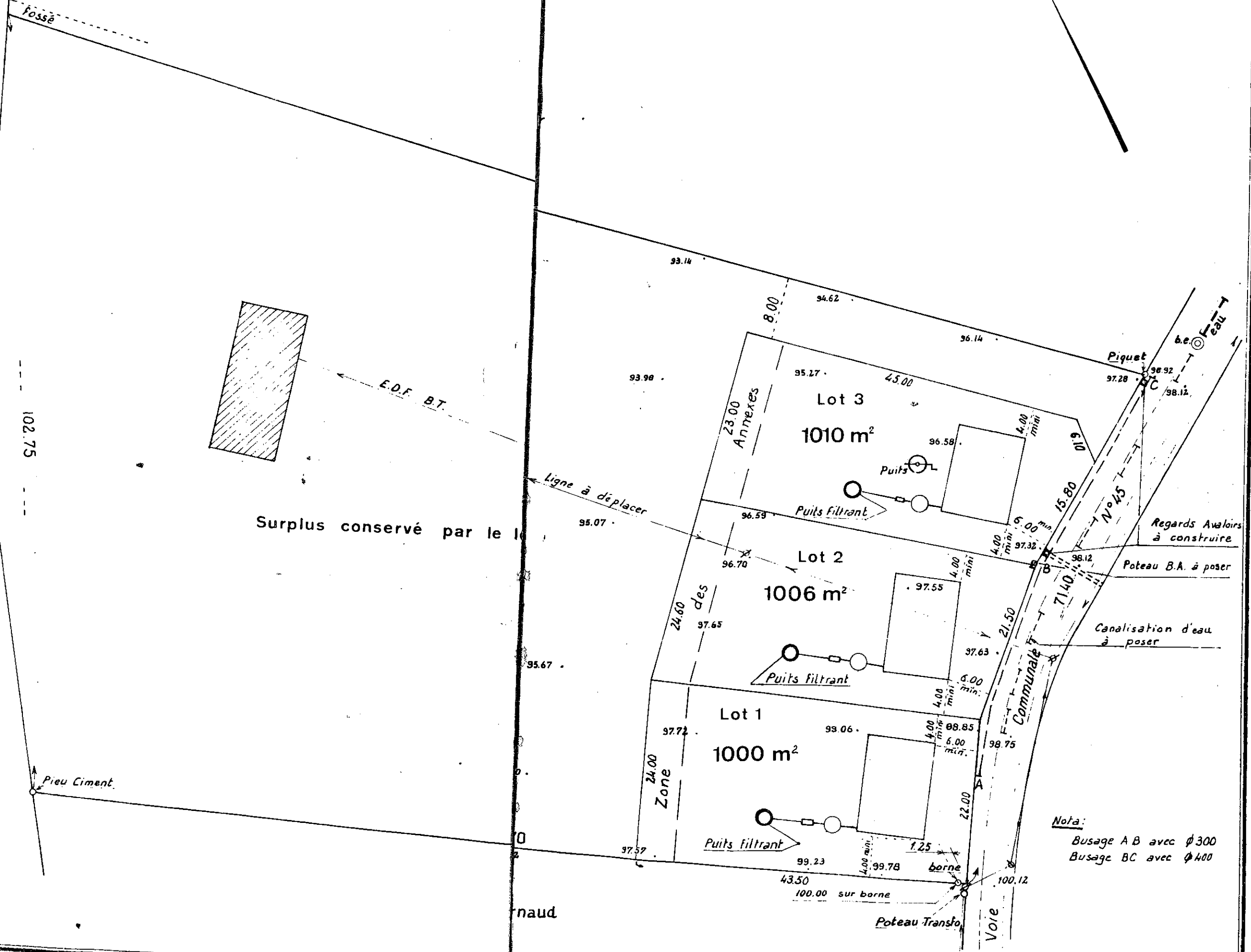
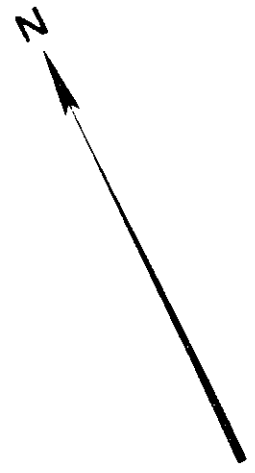
Surface:

Fossé

E.D.F. B.T.

Surplus conservé par le l

naud



Nota:
Busage AB avec $\phi 300$
Busage BC avec $\phi 400$

VILLE DE CUSSET

JUILLET
2006

1.5

LOTISSEMENT N°1
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

- Modifié le 6 Août 2009 (Modification N°1)

Plan enregistré sous le n°
03 - 095

0503002

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

07 JUL. 2006

ARRIVÉE

RÈGLEMENT

LE MAIRE

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL



Avis Favorable
23/11/06

⇒ Objet du règlement.

→ Ce règlement fait partie des pièces constituant le dossier de lotissement de Puy Besseau N°1 situé sur la commune de Cusset. Il s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint au dossier de lotissement.

⇒ Champ d'application.

→ Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Cusset.

→ Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

→ Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

⇒ Division du terrain.

→ Le terrain à lotir est cadastré au plan de la commune de Cusset en section parcelles La propriété à lotir est située sur la commune de CUSSET, cadastrée section BP pour partie les parcelles : 211, 213, 214, 220, 336, 342, 354, 501, 565 et la partie de chemin déclassée (devenue BP 589) par DCM du 10/05/2006 représentant une superficie cadastrale d'environ 34 858 m². Le nombre de lots de l'opération est de 16 lots cessibles et 4 lots réservés aux espaces publics.

⇒ Dispositions réglementaires

Section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

→ Le lotissement est destiné à l'accueil d'habitat de moyenne densité sous différentes formes et équipements collectifs. En outre sont autorisées les constructions à usage de commerces, de bureaux, services, hôtellerie et restauration à condition qu'ils ne nuisent pas à la bonne tenue des lieux et à la tranquillité des acquéreurs et qu'ils s'intègrent à des programmes d'ensemble.

RAPPELS

→ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

→ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

→ Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

▶ **ARTICLE 1 – SONT INTERDITS.**

- Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article 2 ci dessous.
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanage et de camping,
- Les carrières.

▶ **ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les annexes et abris de jardins liées aux constructions d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10..
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylones...)
- Les constructions liées aux activités commerciales, de bureaux, services, d'hôtellerie et de restauration compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...).

Section 2 – conditions d'occupation des sols

▶ **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

A/ Accès

- Les accès aux garages des lots 3à 15 s'effectueront obligatoirement à partir des impasses. Les portails seront établis en retrait de 5m de la limite de propriété pour permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

B/ Voirie

- Les voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossable.
- La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants. Elle devra, dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.
- Les voies nouvelles en impasse desservant au moins cinq parcelles constructibles (locaux d'activités ou logements) devront comporter, dans leur partie terminale, une raquette de retournement.

▶ **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Dans le cas d'opérations nouvelles, les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissements EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et être placés dans une même traversée de voirie.

A/ Eau Potable

- Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions définies par le service de l'eau de la ville de Cusset.

B/ Assainissement

- **Eaux usées** : Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales** : Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

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 (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).

C/ Alimentation électrique et télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

D/ Déchets ménagers

- Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être définis dans l'opération.

▶ ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La surface et la forme des terrains correspondent au plan de composition. La surface de chaque lot est indicative, elle sera définitive après bornage par le géomètre du lotissement. Les lots n° 1 et 16 pourront être divisés dans la limite fixée ci -après:

	Superficie	Nb de lots maximal
Lot n°1	6 035 m2	2
Lot n°2	2 666 m2	1
Lot n°3	475 m2	1
Lot n°4	509 m2	1
Lot n°5	573 m2	1
Lot n°6	534 m2	1
Lot n°7	640 m2	1
Lot n°8	625 m2	1

Lot n°9	546 m2	1
Lot n°10	598 m2	1
Lot n°11	608 m2	1
Lot n°12	567 m2	1
Lot n°13	755 m2	1
Lot n°14	755 m2	1
Lot n°15	580 m2	1
Lot n°16	5 604 m2	8

Espaces publics.

Lot n°17	731 m2
Lot n°18	11 030 m2
Lot n°19	515 m2
Lot n°20	480 m2

Surface totale : 34 858 m2

▶ ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions réalisées sur le lot n°1 seront implantées de sorte à constituer un front bâti parallèle au boulevard G Peronnet sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné à l'alignement ou avec un retrait maximal de 3m. Elles seront implantées à l'alignement sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné sur la rue de Provence.
- Les constructions réalisées sur le lot n°2 seront implantées de sorte à constituer un front bâti parallèle à la rue du Nivernais prolongée sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné à l'alignement ou avec un retrait maximal de 3m.
- Pour les autres lots, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées :
 - dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.
 - dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations ou d'opérations groupées lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques et architecturaux.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire en respectant la règle suivante :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance $L >$ ou $=$ à $H/2$ et au minimum à 3 mètres.

*non
marché
du 13/03/09
(date
reçue
S/Project
par comité municipal
du 6/08/2009*

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

- Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitations comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public, sous réserves de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
- Dans les autres cas, il n'est pas fixé de règles particulières.

▶ **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excèdera pas 12m²,

▶ **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures depuis le terrain naturel avant travaux. Elle ne peut excéder 6m sur les lots n°3 à 15, 12 mètres sur les lots n° 1,2,16. la hauteur des abris de jardin est limitée à 3m.
- Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

▶ **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

A/ Aspect extérieur – Architecture

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Les abris de jardin seront obligatoirement réalisés en bois traité et lasuré en façade. Les toitures seront à faible pente et réalisées en tuiles ou bacs acier. Elle devront, par leur aspect, leur implantation et leur localisation assurer la meilleure intégration possible au site.
- Les toitures neuves seront réalisées de couleur unie. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires sont autorisées.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les murs pignons des immeubles collectifs doivent être obligatoirement architecturés ou animés.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

B/ Clôtures

- Les clôtures sur rues seront facultatives. Elles demeureront la propriété privée de chaque propriétaire de lot.
- A l'alignement des voies et emprises publiques, elles seront constituées :

1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte). Les murets sous grillage, s'ils sont prévus, ne devront pas dépasser 30 cm au dessus du sol.

2. Soit d'un mur plein crépi, conçu en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 1,5 m.

→ Les lots 1 et 2 ne comporteront pas de clôtures sur le Boulevard Gabriel Perronet.

→ Les clôtures établies en limite de l'axe vert central et sur limites séparatives seront constituées :

1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte). Les murets sous grillage, s'ils sont prévus, ne devront pas dépasser 30 cm au dessus du sol.
2. Soit d'un dispositif en bois à claire voie éventuellement doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 2m.

→ Les plantations seront choisies parmi les essences suivantes

1. Plantation en limite séparative:

lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.

2. Plantations en limite du lot n° 18 correspondant à l'axe vert. : Charmes.

3. Plantations en bordure des rues du Nivernais, Bardiaux et de Provence : lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.

▶ **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

→ Le stationnement des véhicules qui correspond aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

→ Les quotas applicables définis ci-dessous sont les normes minimales imposées aux constructions.

→ Pour les constructions non répertoriées seul le principe général s'applique.

→ **Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux** un ou des locaux directement accessibles devront être aménagés afin de permettre le stationnement sécurisé des deux roues. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale de 0,80m² pour 50m² de surface hors d'œuvre nette, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6m².

→ **Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors d'œuvre nette (cette norme minimale imposée est plafonnée à 2 places par logement.

Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu, en plus, des parking communs correspondant à une demi place par logement.

→ **Pour les constructions à usage de bureaux :**

Il est exigé 1 place pour 40m² de surface hors d'œuvre nette.

→ **Pour les constructions à usage de commerces ou locaux commerciaux :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors œuvre nette.

Les installations supérieures à 300 m² de surface de vente devront faire l'objet d'une étude particulière.

Rappel :

En application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'urbanisme :

- Nonobstant les règles définies ci-dessus, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.
- En cas de contraintes techniques ou économiques empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra s'affranchir de ces obligations par l'acquisition de places dans un parking privé existant ou en cours de réalisation ou par le paiement de la participation mentionnée à l'article L 421. 3 du Code de l'urbanisme dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

▶ **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Toute demande de permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance des immeubles à construire.
- Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Section 3 – Possibilité maximum d'occupation du sol.

▶ **ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- La surface hors œuvre nette autorisée est de 18 767 m².
- La surface hors œuvre nette maximale par lot est de :

Lot n°1	6 000 m ²
Lot n°2	2 600 m ²
Lot n°3	218 m ²
Lot n°4	234 m ²
Lot n°5	263 m ²
Lot n°6	245 m ²
Lot n°7	294 m ²
Lot n°8	287 m ²
Lot n°9	251 m ²
Lot n°10	275 m ²
Lot n°11	280 m ²
Lot n°12	260 m ²
Lot n°13	347 m ²
Lot n°14	347 m ²
Lot n°15	266 m ²
Lot n°16	5 600 m ²
Lot n°18	1 000 m ²
Total.	18 767 m ²

PUY-BESSEAU

LOT N°16

LOT N°18

LOT N°15

LOT N°14

LOT N°13

LOT N°12

LOT N°11

LOT N°10

LOT N°9

LOT N°8

LOT N°7

LOT N°19

LOT N°4

LOT N°3

LOT N°5

LOT N°6

298

299

228

227

226

231

237

236

235

234

233

232

230

229

204

203

202

201

200

199

198

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

VILLE DE CUSSET

JUILLET
2006

1.1

LOTISSEMENT N°1
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

07 JUIL. 2006

ARRIVÉE

Plan enregistré sous le n°
03 - 095

0303002

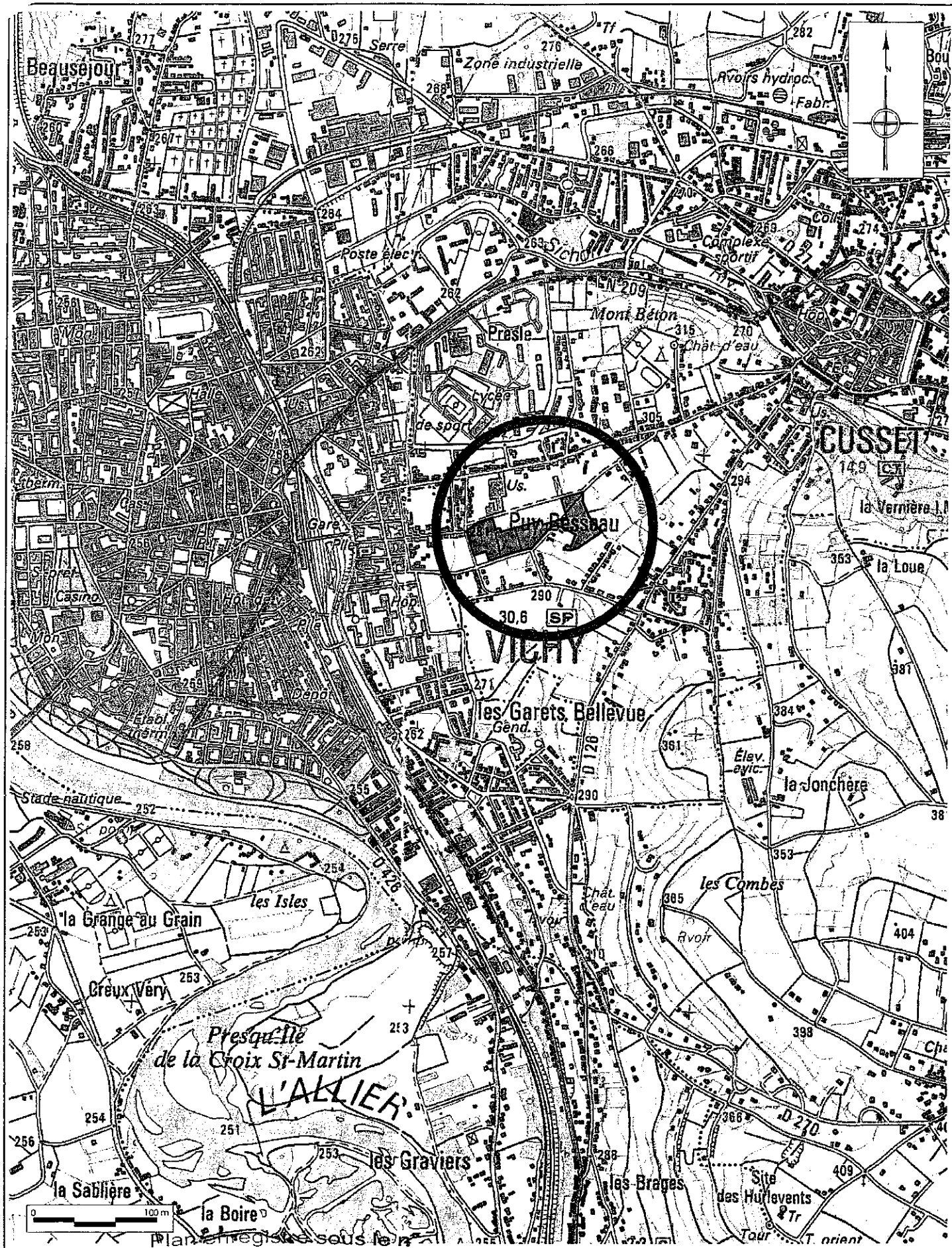


L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

Avis Favorable
23/11/06

PLAN DE SITUATION

LE MAIRE



03 - 095
0303002

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
07 JUL. 2005
ARRIVÉE

PLAN DE SITUATION

VILLE DE CUSSET

JUILLET
2006

1.5

LOTISSEMENT N°1
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

- Modifié le 6 Août 2009 (Modification N°1)

Plan enregistré sous le n°
03 - 095

0503002

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

07 JUL. 2006

ARRIVÉE

RÈGLEMENT

LE MAIRE

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

Avis Favorable
23/11/06



⇒ **Objet du règlement.**

→ Ce règlement fait partie des pièces constituant le dossier de lotissement de Puy Besseau N°1 situé sur la commune de Cusset. Il s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint au dossier de lotissement.

⇒ **Champ d'application.**

→ Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Cusset.

→ Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

→ Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

⇒ **Division du terrain.**

→ Le terrain à lotir est cadastré au plan de la commune de Cusset en section parcelles La propriété à lotir est située sur la commune de CUSSET, cadastrée section BP pour partie les parcelles : 211, 213, 214, 220, 336, 342, 354, 501, 565 et la partie de chemin déclassée (devenue BP 589) par DCM du 10/05/2006 représentant une superficie cadastrale d'environ 34 858 m². Le nombre de lots de l'opération est de 16 lots cessibles et 4 lots réservés aux espaces publics.

⇒ **Dispositions réglementaires**

Section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

→ Le lotissement est destiné à l'accueil d'habitat de moyenne densité sous différentes formes et équipements collectifs. En outre sont autorisées les constructions à usage de commerces, de bureaux, services, hôtellerie et restauration à condition qu'ils ne nuisent pas à la bonne tenue des lieux et à la tranquillité des acquéreurs et qu'ils s'intègrent à des programmes d'ensemble.

RAPPELS

→ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

→ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

→ Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

▶ **ARTICLE 1 – SONT INTERDITS.**

- Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article 2 ci dessous.
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanage et de camping,
- Les carrières.

▶ **ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les annexes et abris de jardins liées aux constructions d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10..
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylones...)
- Les constructions liées aux activités commerciales, de bureaux, services, d'hôtellerie et de restauration compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...).

Section 2 – conditions d'occupation des sols

▶ **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

A/ Accès

- Les accès aux garages des lots 3à 15 s'effectueront obligatoirement à partir des impasses. Les portails seront établis en retrait de 5m de la limite de propriété pour permettre le stationnement des véhicules en dehors de l'espace public.

B/ Voirie

- Les voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossable.
- La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants. Elle devra, dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.
- Les voies nouvelles en impasse desservant au moins cinq parcelles constructibles (locaux d'activités ou logements) devront comporter, dans leur partie terminale, une raquette de retournement.

▶ **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Dans le cas d'opérations nouvelles, les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissements EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et être placés dans une même traversée de voirie.

A/ Eau Potable

- Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions définies par le service de l'eau de la ville de Cusset.

B/ Assainissement

- **Eaux usées** : Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales** : Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

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 (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).

C/ Alimentation électrique et télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

D/ Déchets ménagers

- Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être définis dans l'opération.

▶ ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La surface et la forme des terrains correspondent au plan de composition. La surface de chaque lot est indicative, elle sera définitive après bornage par le géomètre du lotissement. Les lots n° 1 et 16 pourront être divisés dans la limite fixée ci -après:

	Superficie	Nb de lots maximal
Lot n°1	6 035 m2	2
Lot n°2	2 666 m2	1
Lot n°3	475 m2	1
Lot n°4	509 m2	1
Lot n°5	573 m2	1
Lot n°6	534 m2	1
Lot n°7	640 m2	1
Lot n°8	625 m2	1

Lot n°9	546 m2	1
Lot n°10	598 m2	1
Lot n°11	608 m2	1
Lot n°12	567 m2	1
Lot n°13	755 m2	1
Lot n°14	755 m2	1
Lot n°15	580 m2	1
Lot n°16	5 604 m2	8

Espaces publics.

Lot n°17	731 m2
Lot n°18	11 030 m2
Lot n°19	515 m2
Lot n°20	480 m2

Surface totale : 34 858 m2

▶ ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions réalisées sur le lot n°1 seront implantées de sorte à constituer un front bâti parallèle au boulevard G Peronnet sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné à l'alignement ou avec un retrait maximal de 3m. Elles seront implantées à l'alignement sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné sur la rue de Provence.
- Les constructions réalisées sur le lot n°2 seront implantées de sorte à constituer un front bâti parallèle à la rue du Nivernais prolongée sur au moins les 2/3 du linéaire de façade concerné à l'alignement ou avec un retrait maximal de 3m.
- Pour les autres lots, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées :
 - dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.
 - dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations ou d'opérations groupées lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques et architecturaux.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire en respectant la règle suivante :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance $L >$ ou $=$ à $H/2$ et au minimum à 3 mètres.

*non
marché
du 13/08/09
(date
reçue
S/Project
par comité municipal
du 6/08/2009*

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

- Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitations comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public, sous réserves de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
- Dans les autres cas, il n'est pas fixé de règles particulières.

▶ **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excèdera pas 12m²,

▶ **ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures depuis le terrain naturel avant travaux. Elle ne peut excéder 6m sur les lots n°3 à 15, 12 mètres sur les lots n° 1,2,16. la hauteur des abris de jardin est limitée à 3m.
- Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

▶ **ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

A/ Aspect extérieur – Architecture

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Les abris de jardin seront obligatoirement réalisés en bois traité et lasuré en façade. Les toitures seront à faible pente et réalisées en tuiles ou bacs acier. Elle devront, par leur aspect, leur implantation et leur localisation assurer la meilleure intégration possible au site.
- Les toitures neuves seront réalisées de couleur unie. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires sont autorisées.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les murs pignons des immeubles collectifs doivent être obligatoirement architecturés ou animés.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

B/ Clôtures

- Les clôtures sur rues seront facultatives. Elles demeureront la propriété privée de chaque propriétaire de lot.
- A l'alignement des voies et emprises publiques, elles seront constituées :

1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte). Les murets sous grillage, s'ils sont prévus, ne devront pas dépasser 30 cm au dessus du sol.

2. Soit d'un mur plein crépi, conçu en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 1,5 m.

→ Les lots 1 et 2 ne comporteront pas de clôtures sur le Boulevard Gabriel Perronet.

→ Les clôtures établies en limite de l'axe vert central et sur limites séparatives seront constituées :

1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte). Les murets sous grillage, s'ils sont prévus, ne devront pas dépasser 30 cm au dessus du sol.
2. Soit d'un dispositif en bois à claire voie éventuellement doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 2m.

→ Les plantations seront choisies parmi les essences suivantes

1. Plantation en limite séparative:

lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.

2. Plantations en limite du lot n° 18 correspondant à l'axe vert. : Charmes.

3. Plantations en bordure des rues du Nivernais, Bardiaux et de Provence : lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.

▶ **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

→ Le stationnement des véhicules qui correspond aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

→ Les quotas applicables définis ci-dessous sont les normes minimales imposées aux constructions.

→ Pour les constructions non répertoriées seul le principe général s'applique.

→ **Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux** un ou des locaux directement accessibles devront être aménagés afin de permettre le stationnement sécurisé des deux roues. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale de 0,80m² pour 50m² de surface hors d'œuvre nette, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6m².

→ **Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors d'œuvre nette (cette norme minimale imposée est plafonnée à 2 places par logement.

Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu, en plus, des parking communs correspondant à une demi place par logement.

→ **Pour les constructions à usage de bureaux :**

Il est exigé 1 place pour 40m² de surface hors d'œuvre nette.

→ **Pour les constructions à usage de commerces ou locaux commerciaux :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors œuvre nette.

Les installations supérieures à 300 m² de surface de vente devront faire l'objet d'une étude particulière.

Rappel :

En application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'urbanisme :

- Nonobstant les règles définies ci-dessus, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.
- En cas de contraintes techniques ou économiques empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra s'affranchir de ces obligations par l'acquisition de places dans un parking privé existant ou en cours de réalisation ou par le paiement de la participation mentionnée à l'article L 421. 3 du Code de l'urbanisme dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

▶ **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Toute demande de permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance des immeubles à construire.
- Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Section 3 – Possibilité maximum d'occupation du sol.

▶ **ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- La surface hors œuvre nette autorisée est de 18 767 m².
- La surface hors œuvre nette maximale par lot est de :

Lot n°1	6 000 m ²
Lot n°2	2 600 m ²
Lot n°3	218 m ²
Lot n°4	234 m ²
Lot n°5	263 m ²
Lot n°6	245 m ²
Lot n°7	294 m ²
Lot n°8	287 m ²
Lot n°9	251 m ²
Lot n°10	275 m ²
Lot n°11	280 m ²
Lot n°12	260 m ²
Lot n°13	347 m ²
Lot n°14	347 m ²
Lot n°15	266 m ²
Lot n°16	5 600 m ²
Lot n°18	1 000 m ²
Total.	18 767 m ²

PUY-BESSEAU

LOT N°16

LOT N°18

LOT N°15

LOT N°14

LOT N°13

LOT N°12

LOT N°11

LOT N°10

LOT N°9

LOT N°8

LOT N°7

LOT N°5

LOT N°4

LOT N°3

LOT N°6

298

299

228

227

226

231

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

18.00m

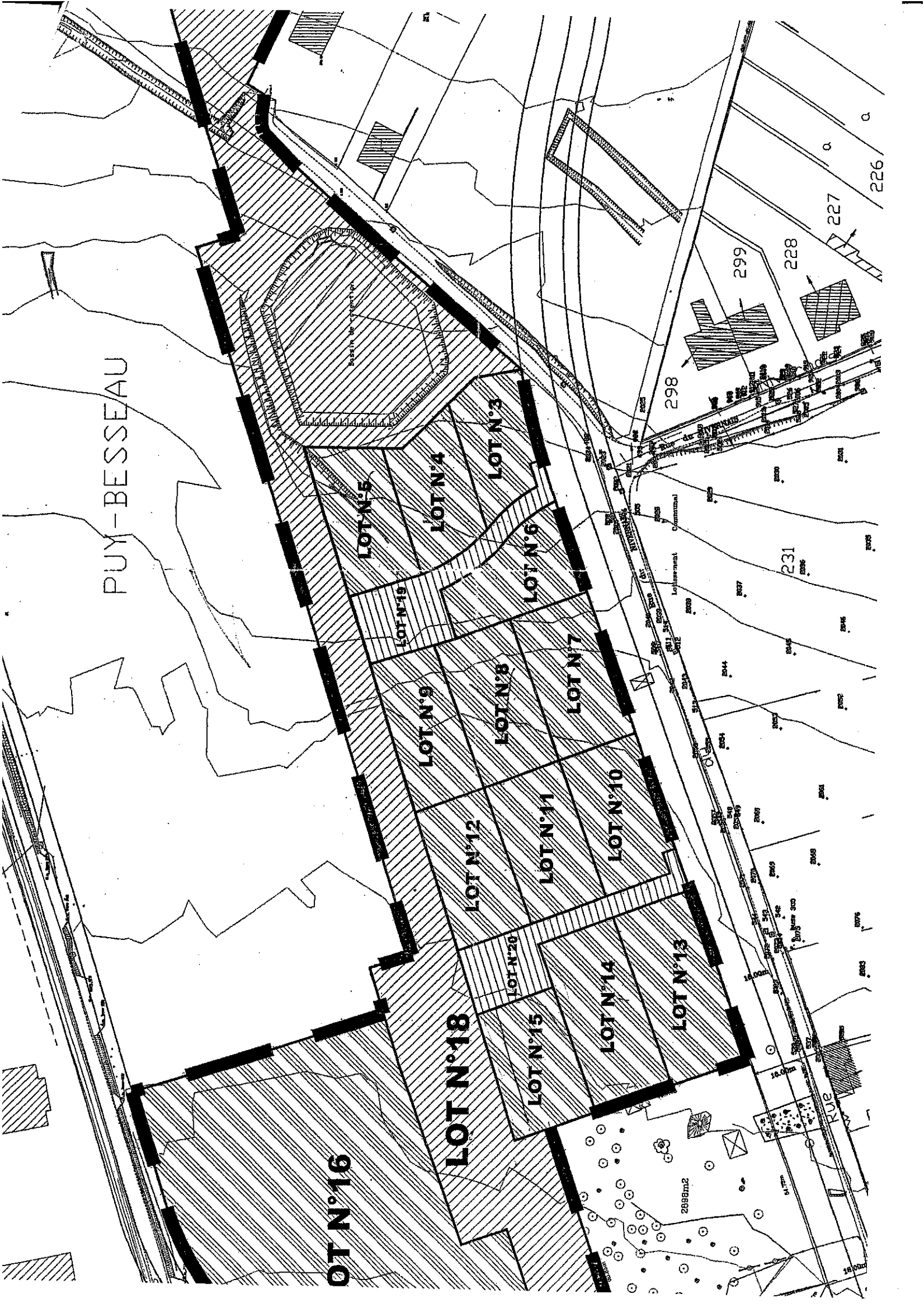
14.00m

10.00m

10.00m

10.00m

10.00m



VILLE DE CUSSET

JUILLET
2006

1.1

LOTISSEMENT N°1
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

07 JUIL. 2006

ARRIVÉE

Plan enregistré sous le n°
03 - 095

0303002

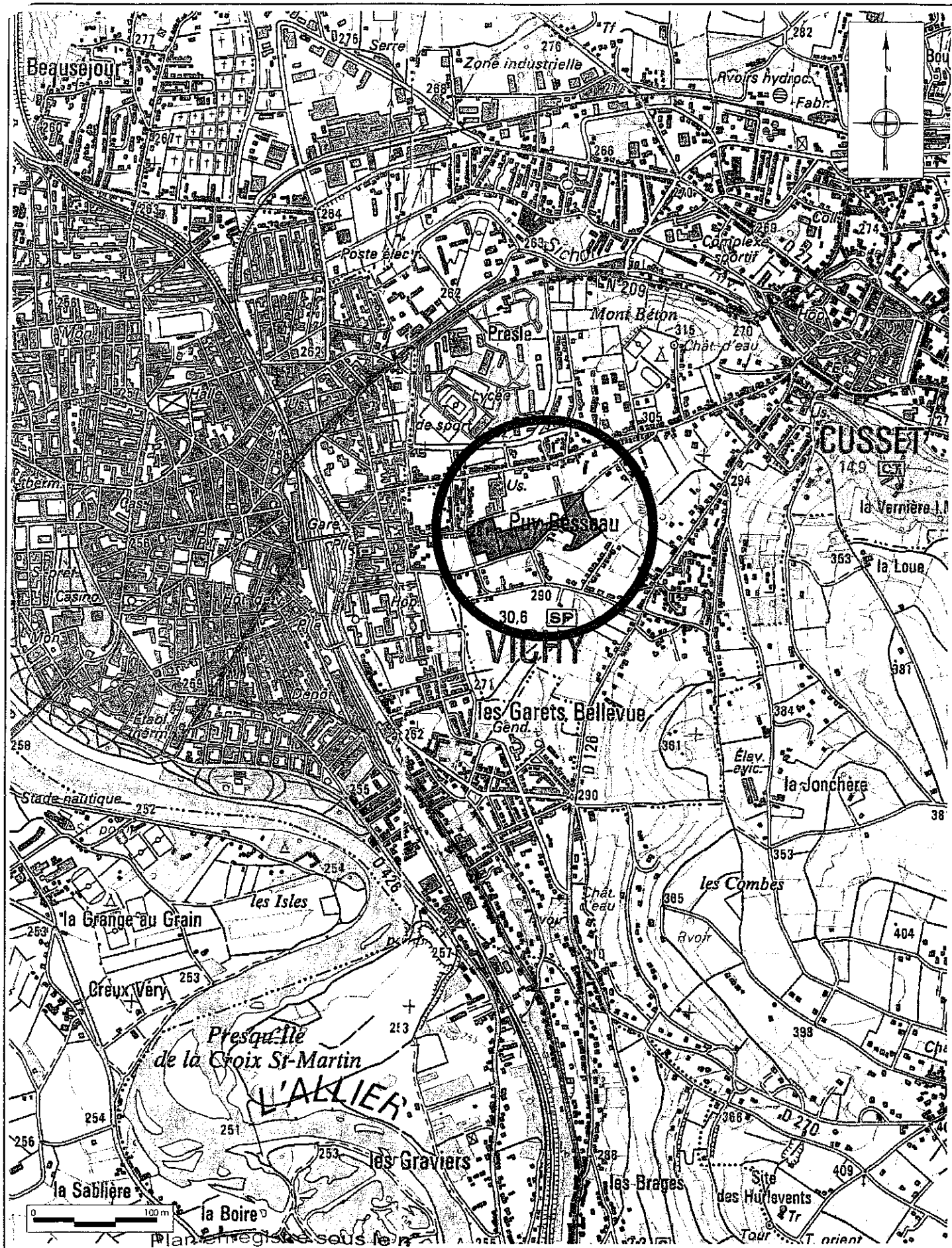


L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

Avis Favorable
23/11/06

PLAN DE SITUATION

LE MAIRE



03 - 095
0303002

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme
07 JUL. 2005
ARRIVÉE

PLAN DE SITUATION

VILLE DE CUSSET

Février
2011

1.5

LOTISSEMENT N°2
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

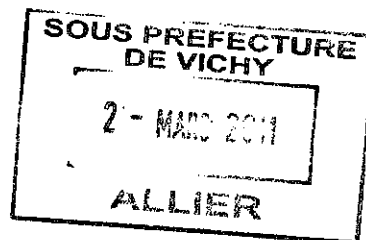
Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

- Modifié le 10 juillet 2007
- Modifié le 19 décembre 2008
- Modifié le 11 février 2011



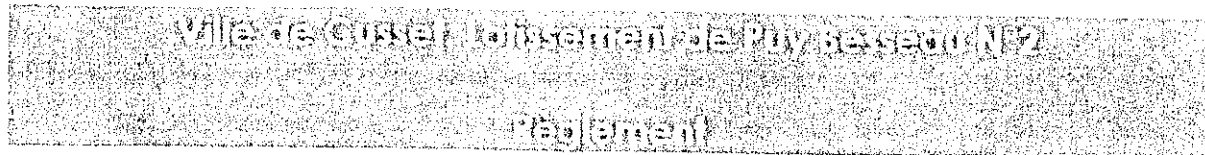
RÈGLEMENT

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

11 FÉV. 2011



AVIS FAVORABLE
sous réserve de respect des prescriptions
mentionnées à l'article 46 de la loi n° 78-120
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Pascaline SEMET



⇒ Objet du règlement.

→ Ce règlement fait partie des pièces constituant le dossier de lotissement de Puy Besseau n°2 situé sur la commune de Cusset. Il s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint au dossier de lotissement.

⇒ Champ d'application.

→ Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Cusset.

→ Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

→ Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

⇒ Division du terrain.

→ La propriété à lotir est située sur la commune de CUSSET, cadastrée section BP pour partie les parcelles La propriété à lotir est située sur la commune de CUSSET, cadastrée section BP la parcelle 514 et pour parties les parcelles: 206, 211, 336, 342, 354, 468. représentant une superficie cadastrale d'environ 11 960 m2.

⇒ Dispositions réglementaires

Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

→ Le lotissement est destiné à l'accueil d'habitat de moyenne densité sous différentes formes et équipements collectifs. En outre sont autorisées les constructions à usage de commerces, de bureaux, services à condition qu'ils ne nuisent pas à la bonne tenue des lieux et à la tranquillité des acquéreurs et qu'ils s'intègrent à des programmes d'ensemble.

RAPPELS

→ L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

→ Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

→ Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

▶ ARTICLE 1 – SONT INTERDITS.

→ Les installations classées sauf celles mentionnées à l'article 2 ci dessous.

→ Les constructions et installations à usage d'activités industrielles et artisanales.

Ville de Cusset. Lotissement de Puy Besseau n° 1. Règlement. Juillet 2006.

Jean Marie FREYDEFONT. Architecte-Urbaniste. 62/62 avenue Edouard Michelin. 63100 Clermont-Ferrand.

- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées, les terrains de caravanage et de camping,
- Les carrières.

ARTICLE 2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les annexes et abris de jardins liés aux constructions d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes...)
- Les constructions liées aux activités commerciales, de bureaux, services, d'hôtellerie et de restauration compatibles avec la sécurité et la tranquillité des habitants.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...).

Section 2 – conditions d'occupation des sols

ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

A/Accès

- Les accès aux garages s'effectueront obligatoirement à partir des impasses. Les portails seront implantés à l'alignement de la voie.

B/Voirie

- Les chaussées des voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossable.
- La création de voies privées carrossables peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants. Elle devra, dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.
- Les voies nouvelles en impasse desservant au moins cinq parcelles constructibles (locaux d'activités ou logements) devront comporter, dans leur partie terminale, une raquette de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Dans le cas d'opérations nouvelles, les travaux de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissements EU, électrique, gaz, télécommunication et télévision devront emprunter des fouilles communes et être placés dans une même traversée de voirie.

A/ Eau Potable

- Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions définies par le service de l'eau de la ville de Cusset.

B/ Assainissement

- **Eaux usées** : Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Dans le cas où il n'existerait qu'un réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales** : Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

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 (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).

C/ Alimentation électrique et télécommunication

- Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

D/ Déchets ménagers

- Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être définis dans l'opération.

▶ ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- La surface et la forme des terrains correspondent au plan de composition. La surface de chaque lot est indicative, elle sera définitive après bornage par le géomètre du lotissement. Le lot n° 1 pourra être divisé dans la limite fixée ci après :

	Superficie	nb de lots maximal
Lot n°1	1 915 m ²	3
Lot n°2	6 900 m ²	1
Lot n°3	3 100 m ²	1

Espaces publics.

Lot n°4 45 m²

Surface totale : 11 960 m²

▶ ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être édifiées à une distance d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées :
 - dans le cas où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.
 - dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations ou d'opérations groupées lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques et architecturaux.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire en respectant la règle suivante :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance $L > \text{ou} = H/2$ et au minimum à 3 mètres.

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

- Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitations comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 3 m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public, sous réserves de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
- Dans les autres cas, il n'est pas fixé de règles particulières.

▶ ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de règle particulières sauf pour les abris de jardins dont l'emprise n'excèdera pas 12m²,

▶ ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures depuis le terrain naturel avant travaux. Elle ne peut excéder 6m sur le lot n°1 et 12 mètres sur les lots n° 2 et 3. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3m.
- Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

▶ ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

A/ Aspect extérieur – Architecture

- Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.

- Les abris de jardin seront obligatoirement réalisés en bois traité et lasuré en façade. Les toitures seront à faible pente et réalisées en tuiles ou bacs acier. Elle devront, par leur aspect, leur implantation et leur localisation assurer la meilleure intégration possible au site.
- Les toitures neuves seront réalisées de couleur unie. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires sont autorisées.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts est interdit.
- Les murs séparatifs, les murs pignons, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.
- Les murs pignons des immeubles collectifs doivent être obligatoirement architecturés ou animés.
- Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète.

B/ Clôtures

- Les clôtures sur rues seront facultatives. Elles demeureront la propriété privée de chaque propriétaire de lot.
- A l'alignement des voies et emprises publiques, elles seront constituées :
 1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte). Les murets sous grillage, s'ils sont prévus, ne devront pas dépasser 30 cm au dessus du sol.
 2. Soit d'un mur plein crépi, conçu en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 1,5 m.
- Sur les limites séparatives, elles seront constituées :
 1. Soit d'une haie (H. 2,00 m maxi et essence selon règlement du lotissement) et clôture facultative grillagée (H 1,50 maxi et de couleur verte).
 2. Soit d'un dispositif en bois à claire voie, éventuellement doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 2m.
- Les clôtures entre les lots 2 et 3 sont facultatives.
- Les plantations seront choisies parmi les essences suivantes
 1. Plantation en limite séparative: lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.
 2. Plantations en limite du lot n° 18 correspondant à l'axe vert. : Charmes.
 3. Plantations en bordure de la rue du Nivernais: lilas, viornes, cornouillers, cognassiers du Japon, charme, fusains, chèvrefeuille de Tartarie, buis, spireas, bambous à petit développement, prunus triloba, choysia, groseillier à fleurs). Les haies de conifères et de lauriers sont interdites.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules qui correspond aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.
- Les quotas applicables définis ci-dessous sont les normes minimales imposées aux constructions.
- Pour les constructions non répertoriées seul le principe général s'applique.

→ **Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux** un ou des locaux directement accessibles devront être aménagés afin de permettre le stationnement sécurisé des deux roues. La surface cumulée de ces locaux résulte d'une norme minimale de 0,80m² pour 50m² de surface hors d'œuvre nette, chaque local devant avoir une superficie minimale de 6m².

→ **Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors d'œuvre nette (cette norme minimale imposée est plafonnée à 2 places par logement).

Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu, en plus, des parking communs correspondant à une demi place par logement.

→ **Pour les constructions à usage de bureaux :**

Il est exigé 1 place pour 40m² de surface hors d'œuvre nette.

→ **Pour les constructions à usage de commerces ou locaux commerciaux :**

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors œuvre nette.

Les installations supérieures à 300 m² de surface de vente devront faire l'objet d'une étude particulière.

Rappel :

En application des dispositions de l'article L 421.3 du Code de l'urbanisme :

- Nonobstant les règles définies ci-dessus, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.
- En cas de contraintes techniques ou économiques empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le pétitionnaire pourra s'affranchir de ces obligations par l'acquisition de places dans un parking privé existant ou en cours de réalisation ou par le paiement de la participation mentionnée à l'article L 421. 3 du Code de l'urbanisme dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

→ Toute demande de permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance des immeubles à construire.

→ Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

→ Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

Section 3 – Possibilité maximum d'occupation du sol.

ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

→ La surface hors œuvre nette autorisée est de 5218 m².

→ La surface hors œuvre nette maximale par lot est de :

Lot n°1	900 m2
Lot n°2	2 854 m2
Lot n°3	1 454 m2
Lot n°4	10 m2

Total	5 218 m2
-------	----------

VILLE DE CUSSET

JUILLET
2006

1.1

LOTISSEMENT N°2
DE PUY BESSEAU



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

Plan enregistré sous le n°
03 - 095

0603003 -

MAIRIE DE CUSSET
Service Urbanisme

07 JUIL. 2006

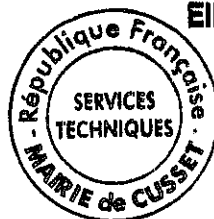
ARRIVEE

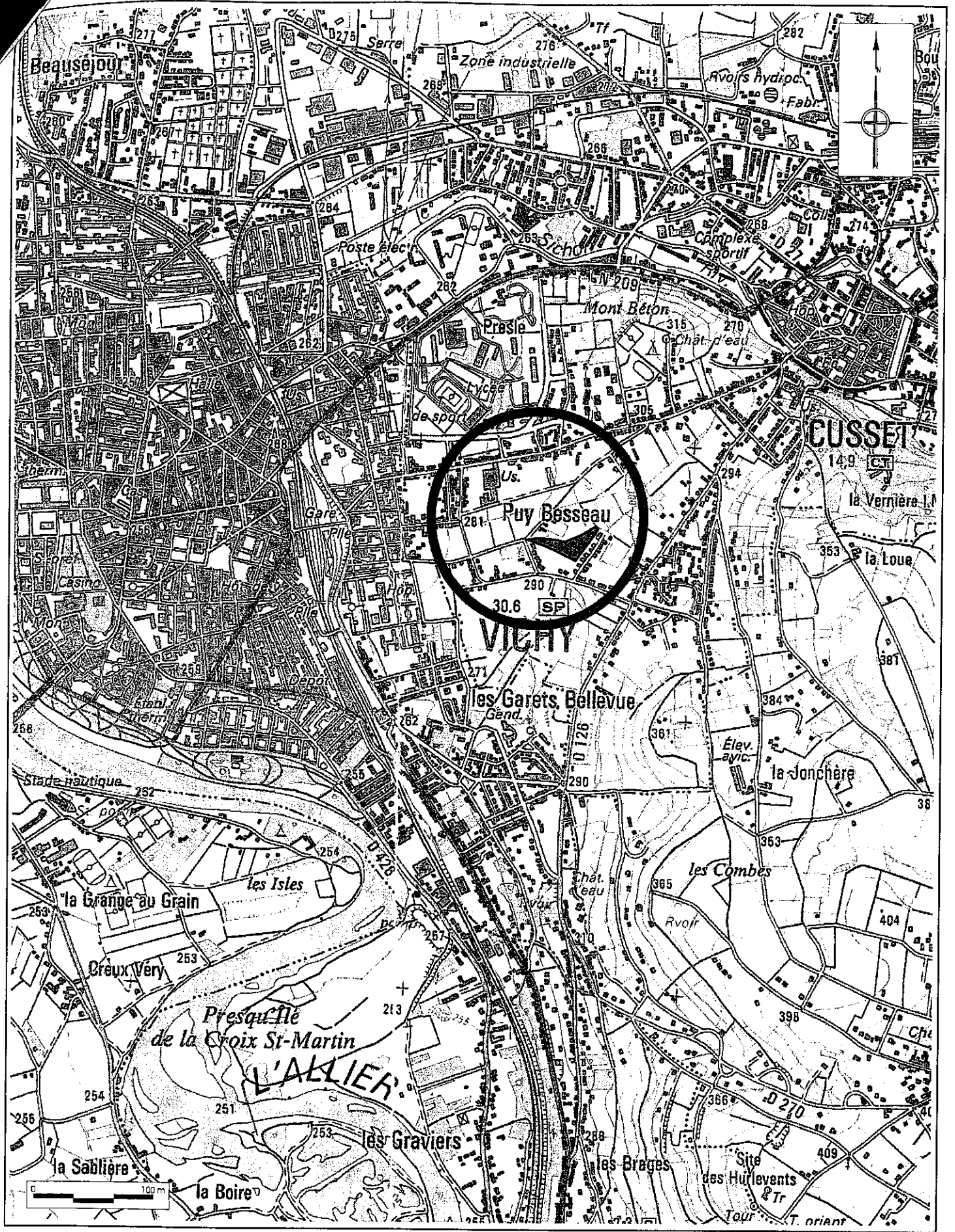
PLAN DE SITUATION

LE MAIRE

L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Elisabeth DUMONT - MAUREL

Avis Favorable
23/11/06





PLAN DE SITUATION

Demande de Lotissement formulée le 27/10/05, complétée les 07/07/2005, 27/07/2005		Dossier N° : LT 03095 05 Q3003	
par : COMMUNE DE CUSSET		Lotissement n°2 de Puy-Besseau	
pour : 6 lots	Surface lotie du terrain :	11960.00	
sur un terrain sis à : Bd Gabriel Perronnet	Surface hors œuvre nette :	5218.00	
demeurant à : place Victor Hugo 03300 CUSSET	Nb de lots :	6	
représenté par : Mr René BARDET	Destination :	Habitations, commerces et services	

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et suivants et R 421-19 R 421-23, R 442-1 à R 442-25,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2005, reçue en Sous-Préfecture de Vichy le 28 octobre 2005, autorisant Monsieur le maire à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire,

Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2006 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28/03/2008, reçu en Sous-Préfecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires-Adjoints,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendu exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendu exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

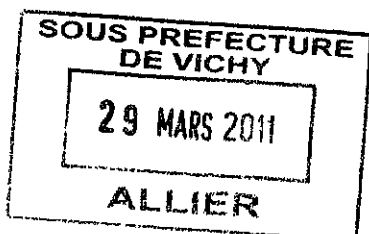
Vu les arrêtés municipaux des 10 juillet 2007, 19 décembre 2008 et 11 février 2011 modifiant le lotissement 003-09505Q3003,

Vu l'attestation de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24 mars 2001 demandant de différer les travaux de finition de chaussée pour le programme de construction des lots, jusqu'à complet achèvement des habitations sur lesdits lots,

ARRETE :

ARTICLE 1 : La commune de Cusset est autorisée à différer les travaux de finition de chaussée.

ARTICLE 2 : Les travaux de finition visés au présent article seront achevés après la construction des habitations.



CUSSET, Le 25 mars 2011
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 28/03/2011

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• **DROIT DES TIERS**

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **AFFICHAGE**

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.424-15 et A 421-7) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.



René BARDET
Maire de Cusset
Premier Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Vichy Val d'Allier
Conseiller Général,

OBJET : Demande de différé de travaux de finition de chaussée
« Lotissement n° 2 de Puy-Besseau »

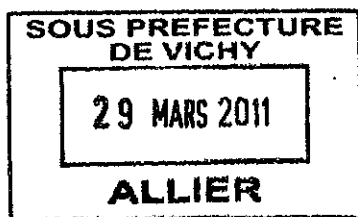
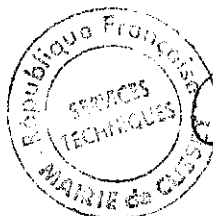
Afin d'éviter les dégradations occasionnées lors de l'édification des habitations, le Maire de la commune de Cusset demande le différé de travaux de finition de chaussée pour le programme de construction des lots du « Lotissement n° 2 de Puy-Besseau ».

Ce différé porte sur les prestations suivantes :

- pose de bordures
- couche de roulement.

Ces travaux seront réalisés après le complet achèvement de la construction des habitations.

Fait à Cusset, le 24 mars 2011
P/Le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET





RB/AP/NR/VG 2011 ST 0327

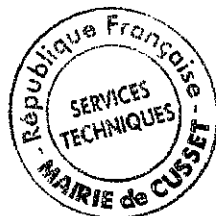
ATTESTATION

Je soussigné René BARDET, Maire de la Ville de Cusset, certifie :

- que l'Autorisation de Lotir n° 00309505 Q 3003M3 du 11 février 2011 et l'Arrêté d'autorisation de différer les travaux n° LT 00309505 Q 3003 du 25 mars 2011 ont été affichés en Mairie de Cusset et sur le terrain les 18 février et 31 mars 2011.
- la commune n'a reçu à ce jour :
 - aucun recours gracieux
 - aucun recours du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité
 - aucune notification de recours contentieux prescrite par l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme.

En foi de quoi, il a été délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Cusset, le 07 juin 2011
P/Le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET



Demande de Lotissement modificatif formulée le 11/02/2011		Dossier N° : LT 03095 05 Q3003 M3- Lotissement N°2 de Puy Besseau Modificatif.	
par : COMMUNE DE CUSSET	pour : Précision du règlement	Surface lotie du terrain :	11960,00
	sur un terrain sis à Puy Besseau	Surface hors œuvre nette :	5218,00
demeurant à : Place Victor Hugo 03300 CUSSET	Cadastre Section BP 602, 603, 604, 607, 610, 614, 617, 621, 622, 625, 631, 618, 630	Nb de lots :	6
représenté par: M René BARDET		Destination :	Habitations, commerces et services

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28 mars 2008, reçu en Sous-Préfecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires-Adjoints,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07 février 2007, reçu en Sous-Préfecture le 12 février 2007, rendu exécutoire le 17 février 2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31 mars 2008, rendu exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01 décembre 2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24 juin 2009, rendu exécutoire le 11 juillet 2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2010, rendue exécutoire le 29 septembre 2010,

Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2006 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots,

Vu les arrêtés municipaux des 10 juillet 2007 et 19 décembre 2008 modifiant le lotissement 003-09505Q3003,

Vu la demande de modification du règlement concernant l'article 3 – Accès et Voirie,

ARRETE:

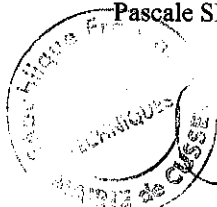
ARTICLE 1:

Le permis de lotir modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La modification porte sur la rédaction de l'article 3 – Accès et Voirie du règlement annexé au lotissement : *Les portails seront implantés à l'alignement de la voie.*

ARTICLE 2: En dehors de cette modification, toutes les règles annexées au lotissement initial demeurent applicables.

CUSSET, le 11 février 2011,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET





LOTISSEMENT COMMUNAL N° 2 DE PUY-BESSEAU

MODIFICATION N° 3

Le Lotissement communal n°2 de Puy-Besseau a été approuvé par arrêté n° 003 095 05 Q 3003 en date du 23 novembre 2006, modifié les 10 juillet 2007 (modification n°1) et 19 décembre 2008 (modification n°2).

La ville de Cusset souhaite apporter une troisième modification sur le règlement se rapportant audit lotissement en ce qui concerne l'implantation des portails par rapport à la voie des lots n° 1 et 4.

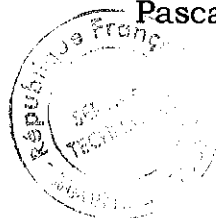
Le règlement actuel oblige à implanter les portails à 5 mètres en retrait de l'alignement afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la voie publique.

Il y a lieu de reconsidérer cette règle pour les raisons suivantes :

- d'une part, le projet d'aménagement de la Rue du Nivernais prévoit des places de stationnement,
- d'autre part, la configuration en triangle de la parcelle, composée des lots 1 et 4, constitue une contrainte : l'implantation d'un portail en retrait entraînerait un manque d'harmonie avec l'environnement bâti existant.

Il convient donc de lire en page 2, article 3 – Accès et voirie – A/accès : *les portails seront établis à l'alignement de la voie.*

A Cusset, le 11 février 2011
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,
Pascale SEMET



Demande de Lotissement modificatif formulée le 19/12/2008		Dossier N° : LT 03095 05 Q3003 M2- Lotissement N°2 de Puy Besseau Modificatif.	
par : COMMUNE DE CUSSET	pour : Précision du règlement	Surface lotie du terrain :	11960,00
	sur un terrain sis à Puy Besseau	Surface hors œuvre nette :	5218,00
demeurant à : Place Victor Hugo 03300 CUSSET	Cadastre Section BP 602, 603, 604, 607, 610, 614, 617, 621, 622, 625, 631, 618, 630	Nb de lots :	6
représenté par: M René BARDET		Destination :	Habitations, commerces et services

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2008-264 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 28/03/2008, reçu en Sous-Préfecture le 01/04/2008, donnant délégation de fonctions aux Maires-Adjoints,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendu exécutoire le 15 avril 2008,

Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2006 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots,

Vu l'arrêté municipal du 10 juillet 2007 modifiant le lotissement 003-09505Q3003

Vu la demande de modification du règlement concernant l'article 6,

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le permis de Lotir Modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

La modification porte sur la rédaction de l'article 6 du règlement annexé au lotissement.

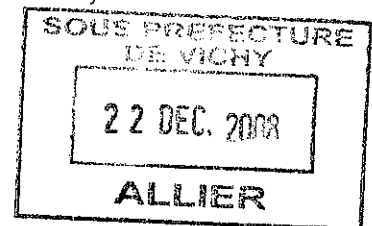
ARTICLE 2 : En dehors de cette modification, toutes les règles annexées au lotissement initial demeurent applicables.

CUSSET, Le 19 décembre 2008,

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Pascale SEMET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R 424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 22/12/08

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.315-36 (a ou c) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture



Lotissement Communal n°2 de Puy Besseau

Modification n°2

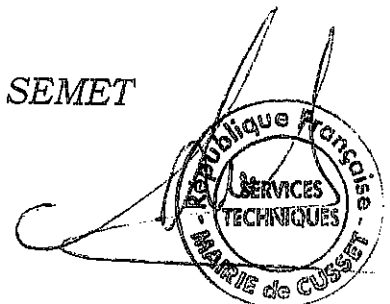
Le Lotissement communal n°2 de Puy Besseau a été approuvé par arrêté n°003-095-05Q3003 en date du 23 novembre 2006, modifié le 10 juillet 2007 (modification n°1).

La ville de Cusset souhaite apporter une précision sur le règlement se rapportant audit lotissement :

→ - En effet en page 4, article 6, il convient de lire au 1^{er} alinéa, *Les constructions devront être édifiées à une distance d'au moins 6 mètres par rapport à l'axe de la voie.*

A CUSSET Le 19/12/2008,
Pour le Maire,
L'adjointe déléguée à
l'Urbanisme,

Pascale SEMET



Demande de Lotissement modificatif formulée le 02/07/2007		Dossier N° : LT 03095 05 Q3003 M1- Lotissement N°2 de Puy Besseau Modificatif.	
par : COMMUNE DE CUSSET	pour : 6 lots	Surface lotie du terrain :	11960,00
	sur un terrain sis à Puy Besseau	Surface hors œuvre nette :	5218,00
demeurant à : Place Victor Hugo 03300 CUSSET	Cadastre Section BP 514, 206p, 211p, 336p, 342p a et b, 354p,468p et 213p	Nb de lots :	6
représenté par: M René BARDET		Destination	Habitations, commerces et services



Vu la demande 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 07 février 2007,
Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2006 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots,
Vu la demande de modification du nombre de parcelles composants ce lotissement,

ARRETE :

ARTICLE 1 : L'article 1 de l'arrêté de lotissement en date du 23 novembre 2006 est modifié de la façon suivante :

Monsieur René BARDET, Représentant la commune de CUSSET est autorisé à lotir un terrain de 11960 m², situé sur la commune de CUSSET, composé des parcelles suivantes cadastrées, Section BP 514, 206p, 211p, 336p, 342p a et b, 354p, 468p et 213p tel qu'il est délimité sur le plan parcellaire joint en annexe au présent arrêté dénommé « lotissement N°2 de Puy Besseau » modificatif 1.

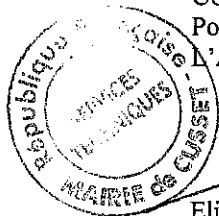
Le permis de Lotir Modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : En dehors de cette modification, toutes les règles annexées au lotissement initial demeurent applicables.

Article 3 : 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 315-31-2 du code de l'urbanisme.

CUSSET, Le 10 juillet 2007,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Elisabeth DUMONT-MAUREL



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.

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.315-36 (a ou c) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

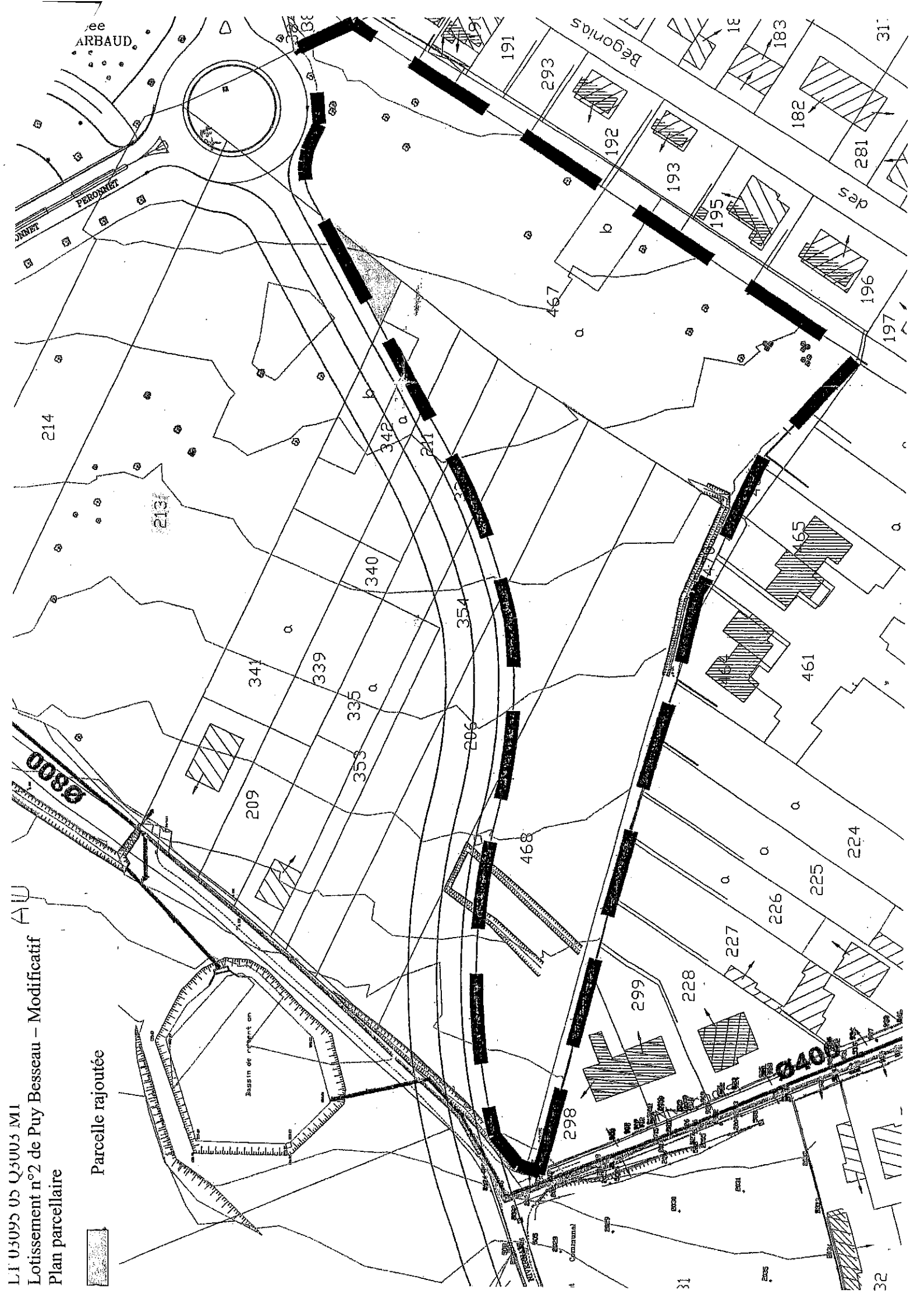
Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

LI 05095 05 Q3003 M1

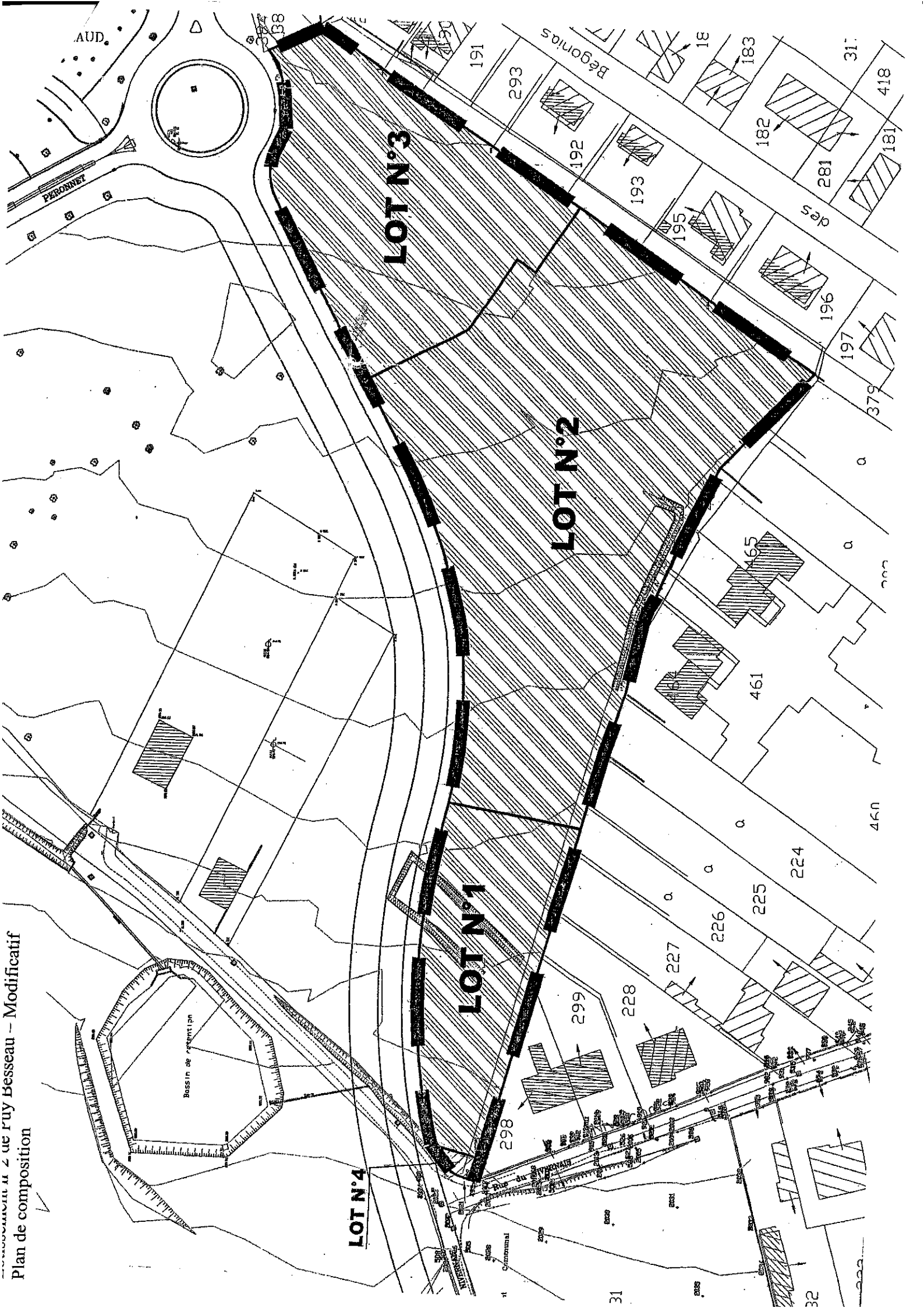
Lotissement n°2 de Puy Besseau – Modificatif

Plan parcellaire

Parcelle rajoutée



Plan de composition



LOT N°3

LOT N°2

LOT N°1

LOT N°4

AUD.

PERONNET

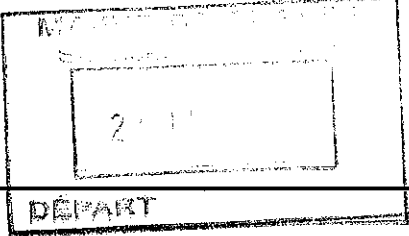
Bégonias

Bassin de rétention

RUE des Bégonias

31

32

Demande de Lotissement formulée le 27/10/05, complétée les 07/07/2005, 27/07/2005		Dossier N° : LT 03095 05 Q3003
par : COMMUNE DE CUSSET	pour : 6 lots	Lotissement n°2 de Puy-Besseau
demeurant à : place Victor Hugo 03300 CUSSET	sur un terrain sis à : Bd Gabriel Perronnet	Surface lotie du terrain : 11960.00
représenté par : Mr René BARDET		Surface hors œuvre nette : 5218.00
		Nb de lots : 6
		Destination : Habitations, commerces et services

Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,

Vu les pièces complémentaires remises en date du 30/05/2006,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu l'arrêté n° 2003-753 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 19/09/2003, reçu en Sous-Préfecture le 25/09/2003, donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Elisabeth DUMONT-MAUREL, Adjointe chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2001, mis à jour le 27/11/2001, mis en révision générale le 27/03/2002, modifié le 29/03/2004, révisé partiellement le 29/03/2004, mis à jour les 2 et 23/08/2004, mis à jour par arrêté municipal n° 2005-724 du 05/07/2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2005, reçue en Sous-Préfecture de Vichy le 28 octobre 2005, autorisant Monsieur le maire à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) en date du 21/08/2006, ci-joint,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (D.D.A.F.) en date du 24/08/2006,

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) en date du 18/08/2006,

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (D.G.A.C.) en date du 08/08/2006,

Vu l'avis E.D.F. en date du 11/08/2006,

Vu les avis de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier (V.V.A.) Service de l'Assainissement en date des 26/09/2006 et 16/11/2006,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en date du 15/09/2006,

Vu l'avis de Vichy Val d'Allier-Gestion des Déchets en date du 26/09/2006,

Vu l'avis de France Télécom réputé favorable en date du 26/10/2006,

Vu la demande présentée le 27/10/2005 par la Commune de Cusset concernant un lotissement dénommé « PUY-BESSEAU n° 2 » à réaliser dans un ensemble de parcelles, d'une superficie de 11 960 m², et situé Rue du Nivernais à Cusset,

Vu le dossier qui l'accompagne et notamment la plan parcellaire,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Monsieur René BARDET, Représentant la commune de Cusset est autorisé à lotir un terrain de 11 960 m², situé sur le territoire de la Commune de Cusset, cadastrée Section BP N° 514, 206p, 211p, 336p, 342a, 342b, 354p, 468p, tel qu'il est délimité sur le plan parcellaire joint en annexe au présent arrêté dénommé « Lotissement n° 2 Puy-Besseau ».

Le nombre maximum de lots est de 6 dont 5 destinés à de l'habitation ou commerces ou services de proximité.

La Surface Hors Œuvre Nette constructible sur chaque lot est définie dans la réglementation annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par la plan de composition et le règlement.

ARTICLE 3 : Les avis émis par les organismes cités ci-dessous seront strictement respectés :

- *S.D.I.S.* : Voir les observations (paragraphe 3) jointes en annexes.
- *D.R.I.R.E.* : Indiquer au maître d'ouvrage de prendre toutes précautions pour éviter la pollution du sol et des eaux souterraines durant les travaux, et d'informer immédiatement la DRIRE en cas de manifestation gazeuse ou hydrominérale..
- *E.D.F.* : Tout demandeur qui obtient un permis de construire devra se rapprocher de l'Agence Clientèle EDF afin de connaître les modalités financières d'accès au réseau (TEL 0470309141)
- *V.V.A. Service Assainissement* : Les réserves des avis qui ont été retranscrites dans la notice technique seront strictement respectées.
- *V.V.A. Service des Déchets* : Voir l'avis technique joint en annexe.

ARTICLE 4 : Taxes :

Les différentes taxes, à savoir Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.), Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (T.D.E.N.S.), Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (T.D.C.A.U.E.), relatives aux diverses constructions à édifier sur les lots créés par le présent arrêté seront calculées et liquidées lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE 5 :

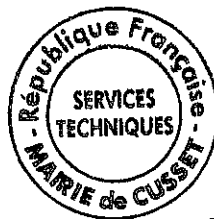
- a) Cet arrêté devra être retranscrit dans les actes de cession des lots, auxquels seront obligatoirement annexés un exemplaire du plan de division du lotissement, et du règlement fixant les conditions d'utilisation desdits lots. Le lotisseur fournira aux attributaires des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente ou de location, une attestation mentionnant la surface hors œuvre nette constructible sur le lot.
- b) Mention de l'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins de son bénéficiaire dès la décision d'octroi durant au moins deux mois et en tout état de cause jusqu'à la délivrance du premier permis de construire.
- c) Dans le cas où le lotisseur solliciterait l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits conformément aux dispositions de l'article R 315.33 du Code de l'Urbanisme, il devra obligatoirement informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception desdits travaux et ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves.

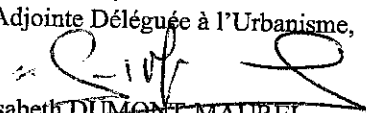
ARTICLE 6 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés avant un délai de 18 mois et terminés dans un délai de 36 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

A défaut le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 7 : En application de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme les dispositions réglementaires d'urbanisme propres aux lotissements cesseront de s'appliquer dans un délai de 10 ans, à compter de la présente autorisation et seront remplacées par les règles d'urbanisme en vigueur à cette date sur la Ville de Cusset, sauf demande expresse des colotis formulée avant l'expiration de ce délai.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet .



CUSSET, Le 23 novembre 2006
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Elisabeth DUMONT-MAUREL

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

INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION-À LIRE ATTENTIVEMENT-INFORMATION

• DROIT DES TIERS

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, pendant au moins deux mois et jusqu'à la délivrance du certificat prévu à l'article R.315-36 (a ou c) du Code de l'Urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le titulaire d'une autorisation de lotir ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif une autorisation de lotir qu'il estime illégale, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution. Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

Département de l'ALLIER

COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT DES PREFERRES

PA10 - REGLEMENT

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Lotissement des Préferrés » est celui de la zone « UAb » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CUSSET.

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	375	150
2	355	150
3	560	200
4	560	200

Nota : les surfaces indiquées ne sont qu'indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage des lots.

MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

14 JAN. 2014

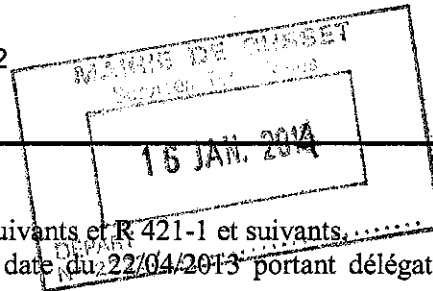
AVIS FAVORABLE

sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis d'Aménager formulée le 25/10/2013		Dossier N° : PA 03095 13 Q0002
par : SARL IMMOBEL	pour : Lotissement	Nombre de lots projetés 4
Monsieur HUGUET Gérard	sur un terrain sis à 51 rue des Préférés	Surface de plancher maximum envisagée 700 m²
demeurant à : 11 rue Georges Sand 03300 CUSSET	Cadastre SectionBV 536(p)	
N° SIRET : 37773896900025	Superficie 1960 m²	



Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,.....

Vu l'arrêté n° 2013-510 de Madame le Maire de Cusset en date du 22/04/2013 portant délégation de fonctions aux Maires-Adjoints,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendu exécutoire le 15 avril 2008,

Vu la mise à jour du PLU en date 01/12/2008,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée partiellement par délibération du conseil municipal du 24/06/2009, rendu exécutoire le 11/07/2009,

Vu la modification simplifiée n° 3 du P.L.U. approuvée par délibération du conseil municipal du 22 septembre 2010, rendue exécutoire le 29/09/2010,

Vu la mise à jour du PLU en date du 12/10/2012.(périmètre de protection Ets LAGARDE),

Vu l'avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Allier en date du 31/10/2013

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé d'Auvergne (ARS) en date du 06/11/2013,

Vu l'avis Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 27/11/2013,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Assainissement en date du 26/11/2013,

Vu l'avis avec prescriptions de Vichy Val d'Allier - Service Gestion des Déchets en date du 07/11/2013,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. des zones UA secteur UAb et AU secteur AUc,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Réserves Techniques :

- **E.R.D.F.** : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- **VOIRIE** : Les accès aux différents lots se feront conformément aux fléchages du plan de composition (PA4)
- **V.V.A. assainissement**: se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.
- **V.V.A. Gestion Déchets.** : se conformer aux prescriptions figurant sur l'avis ci-joint.

A CUSSET, le 14/01/2014
P/LE MAIRE et par délégation,
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme en date du 16/01/2014

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

.../...



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

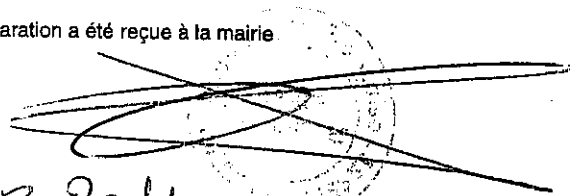
1/2



N° 13408*01

- 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 08 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° _____ PA0309513Q0002

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 : _____

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 Immobil Raison sociale : SARL Immobil

N° SIRET : 37773886900033 Catégorie juridique : 5499

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : GUIGNARD 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 : 11 Voie : rue George SAND

Lieu-dit : _____ Localité : CUSSET

Code postal : 03300 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 : quignardyves @ wanadoo.fr

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 : 19/08/2014

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)¹À CUSSET

Le : 20 août 2014

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 :

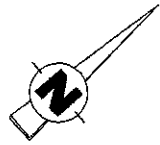
1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

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.

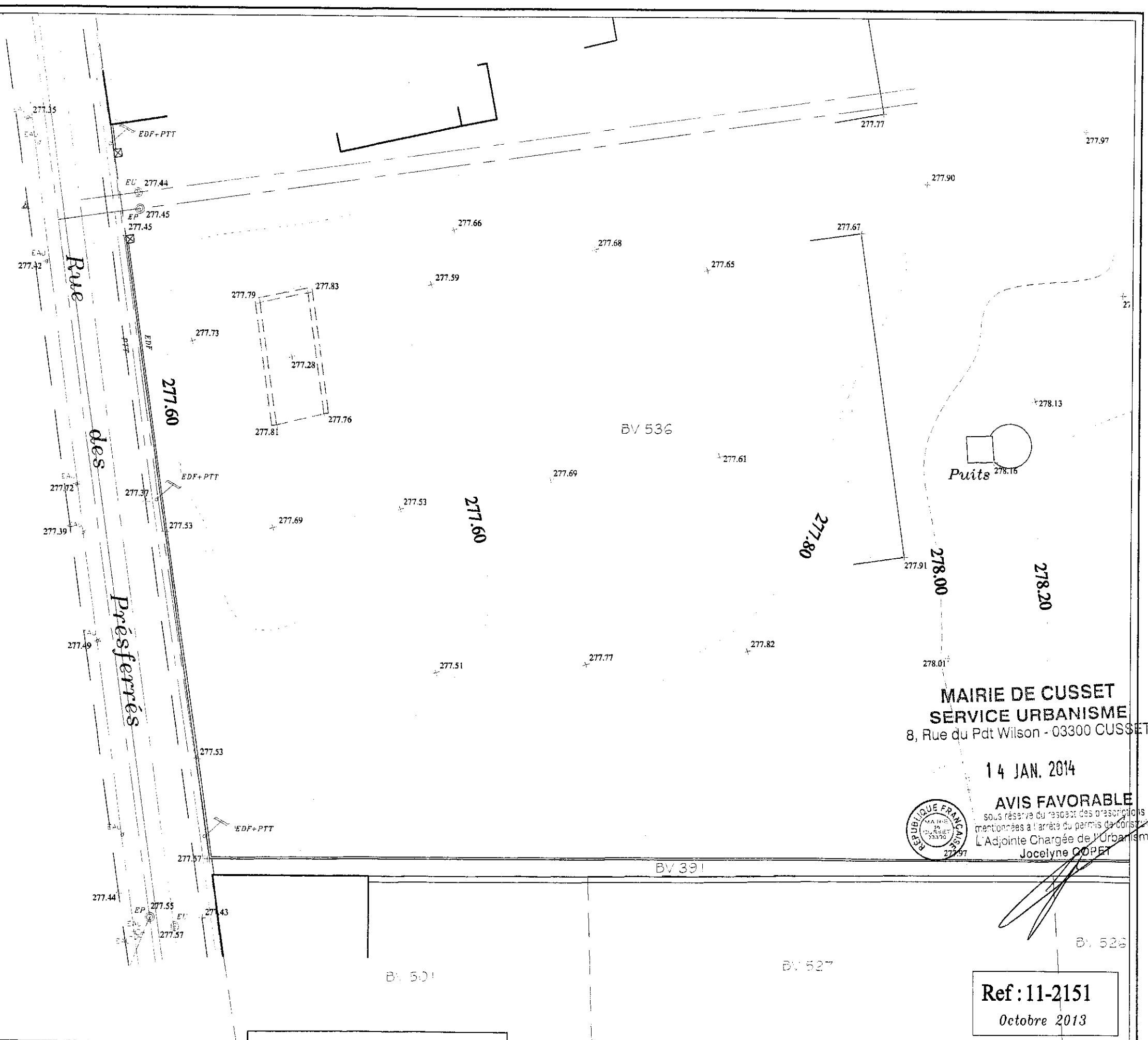
DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement des Présferrés
Rue des Préferrés
Parcelle BV 536

PA3 - PLAN D'ETAT DES LIEUX



Les coordonnées planimétriques et altimétriques
ont été calculées dans un système indépendant.



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

14 JAN. 2014

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



Ref: 11-2151
Octobre 2013

ECHELLE : 1 / 250



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
28, Cours Tracy 03300 CUSSET

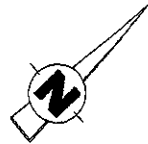
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS






DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

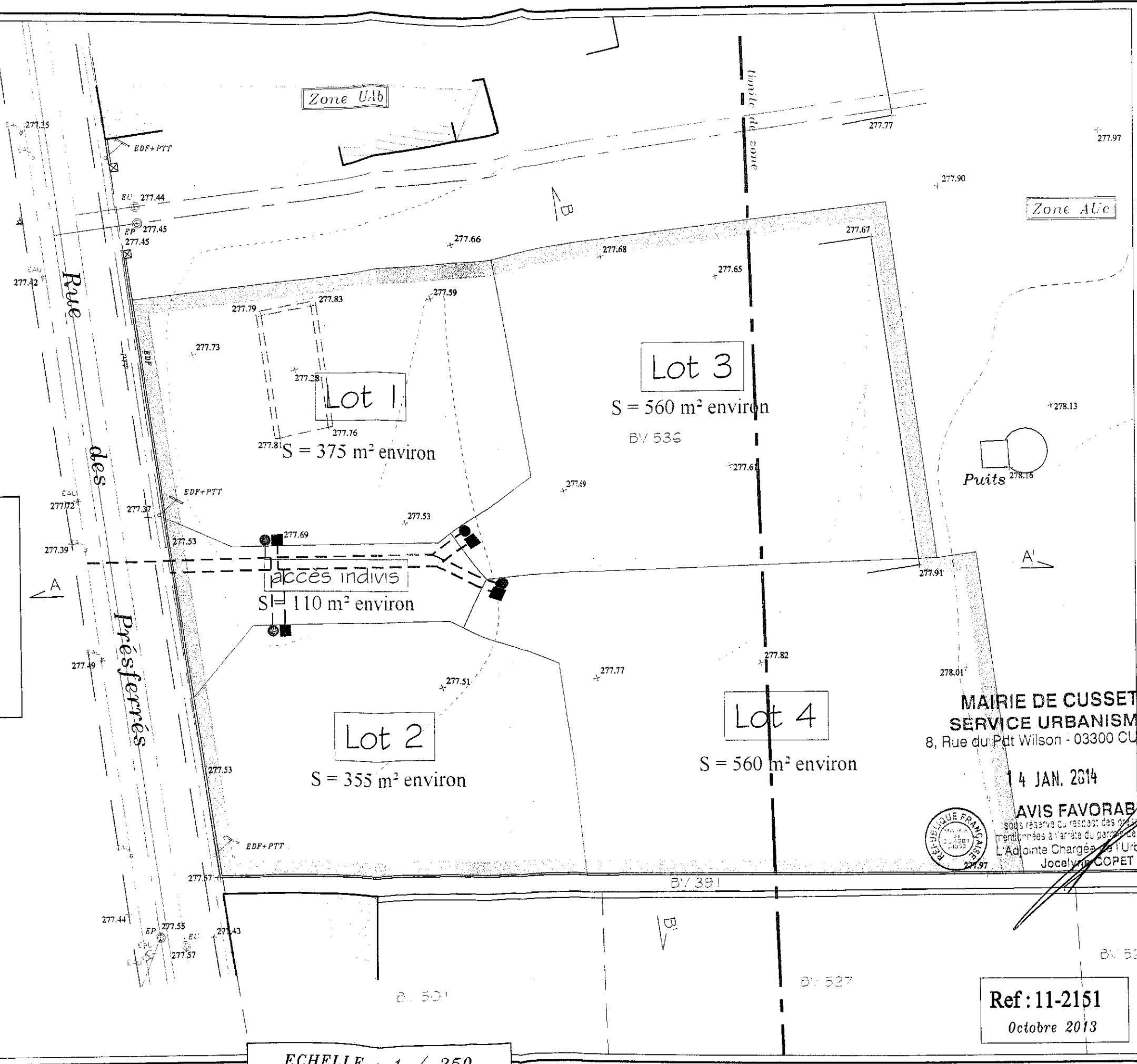
Lotissement des Préferrés
Rue des Préferrés
Parcelle BV 536

PA 8.3 - PLAN DES TRAVAUX



Legende

-  Périmètre du lotissement
-  Application cadastrale
-  Limite de zone
-  Coffret de branchement et réseau BT
-  Regard de branchement et réseau AEP



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET
14 JAN. 2014
AVIS FAVORABLE
Sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
28, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail: hubert.geometre@wanadoo.fr

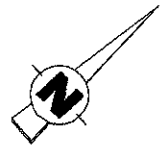
ECHELLE : 1 / 250

Ref: 11-2151
Octobre 2013

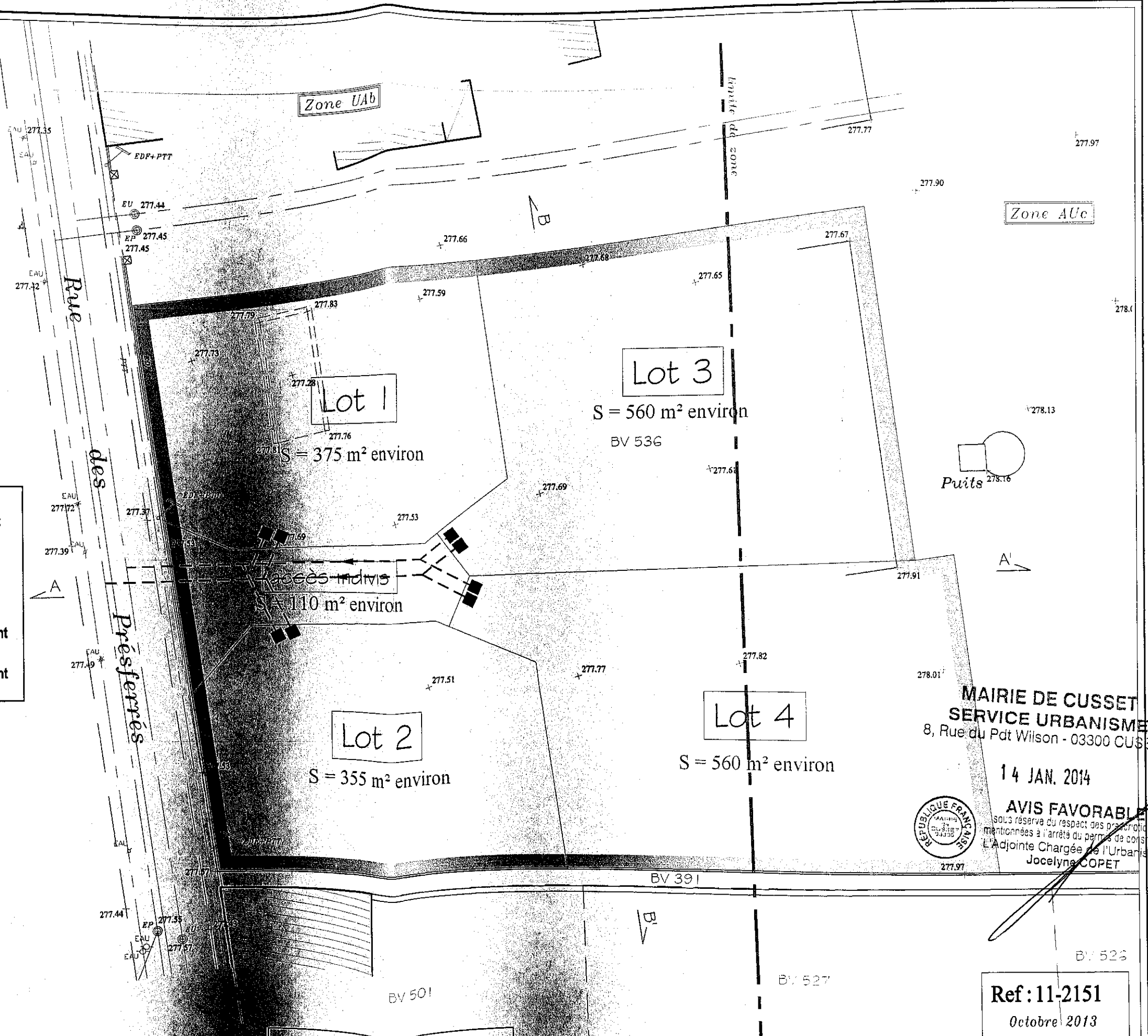
DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement des Préferrés
Rue des Préferrés
Parcelle BV 536

PA 8.2 - PLAN DES TRAVAUX



Legende	
	Périmètre du lotissement
	Application cadastrale
	Limite de zone
	Regard EU + branchement
	Regard EU + branchement



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET
14 JAN. 2014
AVIS FAVORABLE
Sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET




Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
28, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.géometre@wanadoo.fr

ECHELLE : 1 / 250

Ref: 11-2151
Octobre 2013

Département de l'ALLIER

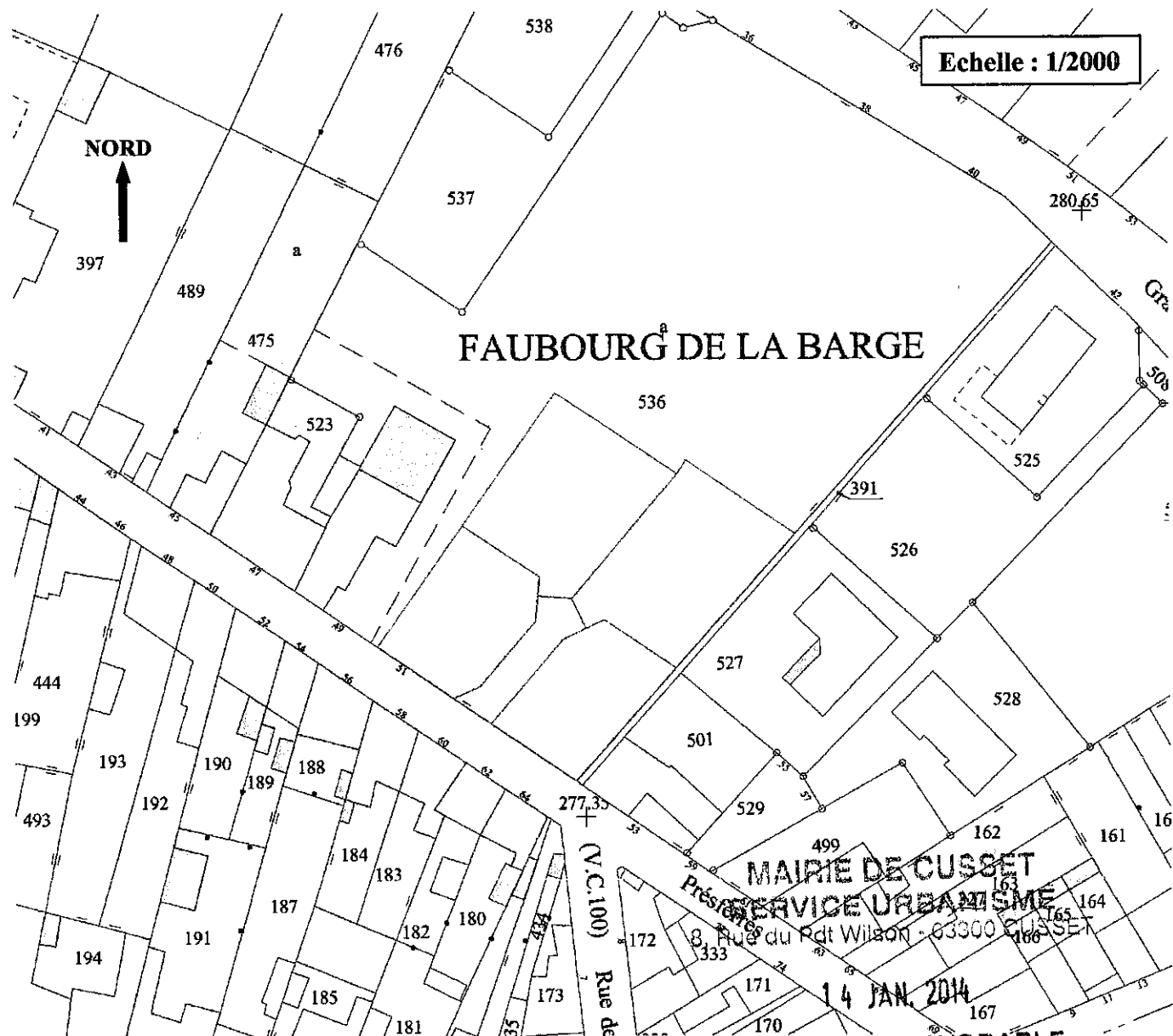
COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT DES PREFERRES

PA 1.2 EXTRAIT CADASTRAL

(Article R 441-2 C.Urb)

Parcelles BV n° 536p



Echelle : 1/2000

MAIRIE DE CUSSET

SERVICE URBANISME

8, Rue du Rdt Wilson - 03300 CUSSET

14 JAN. 2014

AVIS FAVORABLE

sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



Département de l'ALLIER

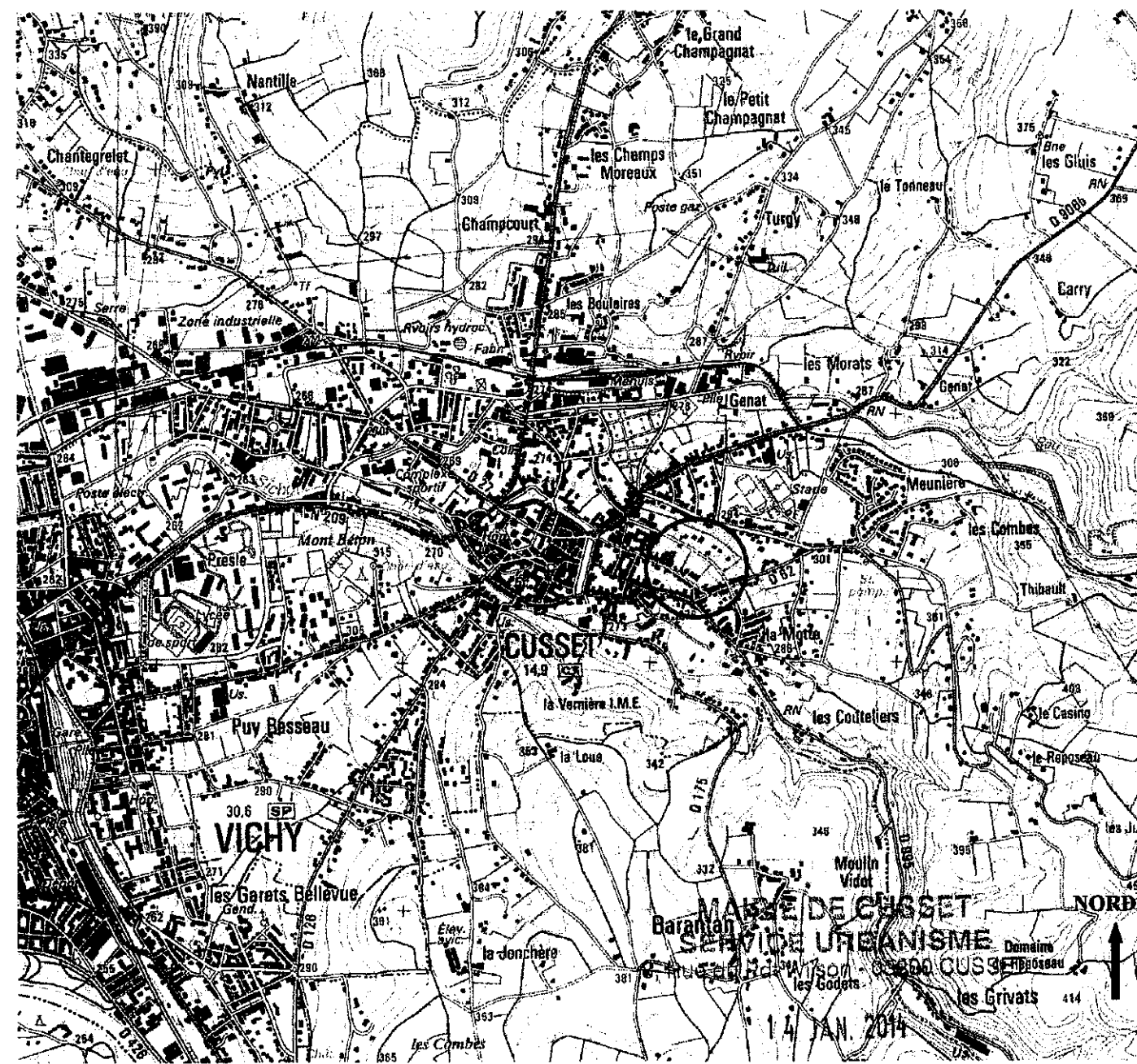
COMMUNE DE CUSSET

LOTISSEMENT DES PREFERRES

PA 1.1 : PLAN DE SITUATION

(Article R 441-2 C.Urb)

Echelle : 1/25000



MAIRIE DE CUSSET

SERVICE URBANISME

8, Rue du Rdt Wilson - 03300 CUSSET

14 JAN. 2014

AVIS FAVORABLE

sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET



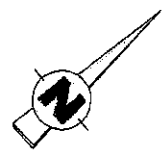
DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement des Préferrés






Rue des Préferrés

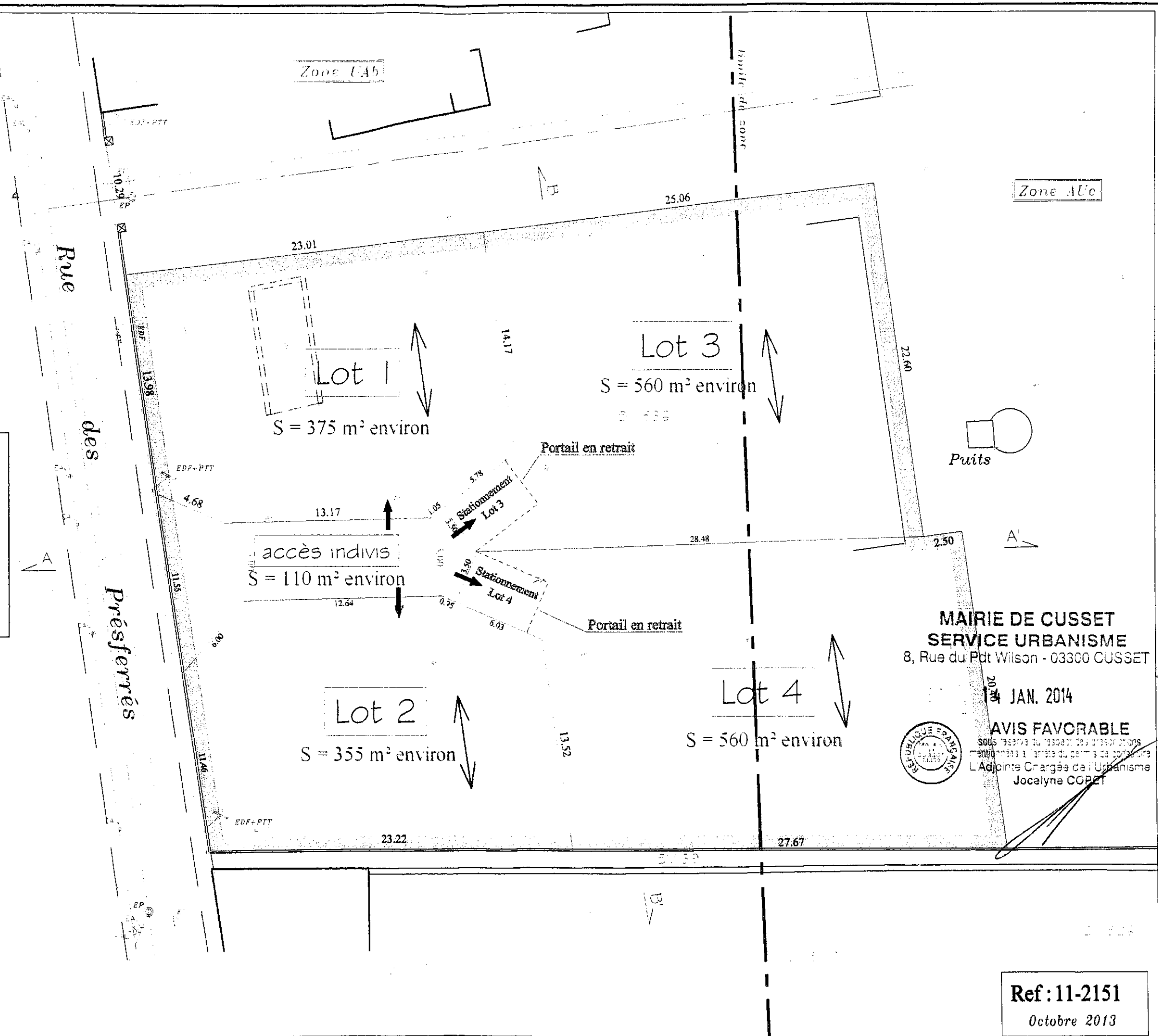
Parcelle BV 536

PA4 - PLAN DE COMPOSITION



Legende

-  Périmètre du lotissement
-  Application cadastrale
-  Limite de zone
-  Accès
-  Direction des façades



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

2014 JAN. 2014

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
contenues à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COPET

 **Didier HUBERT**
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
26, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

DES
GEOMETRES-EXPERTS

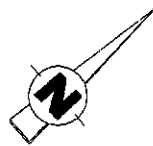
Ref : 11-2151
Octobre 2013

ECHELLE : 1 / 250

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE CUSSET

Lotissement des Présferrés
Rue des Préferrés
Parcelle BV 536

PA9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION



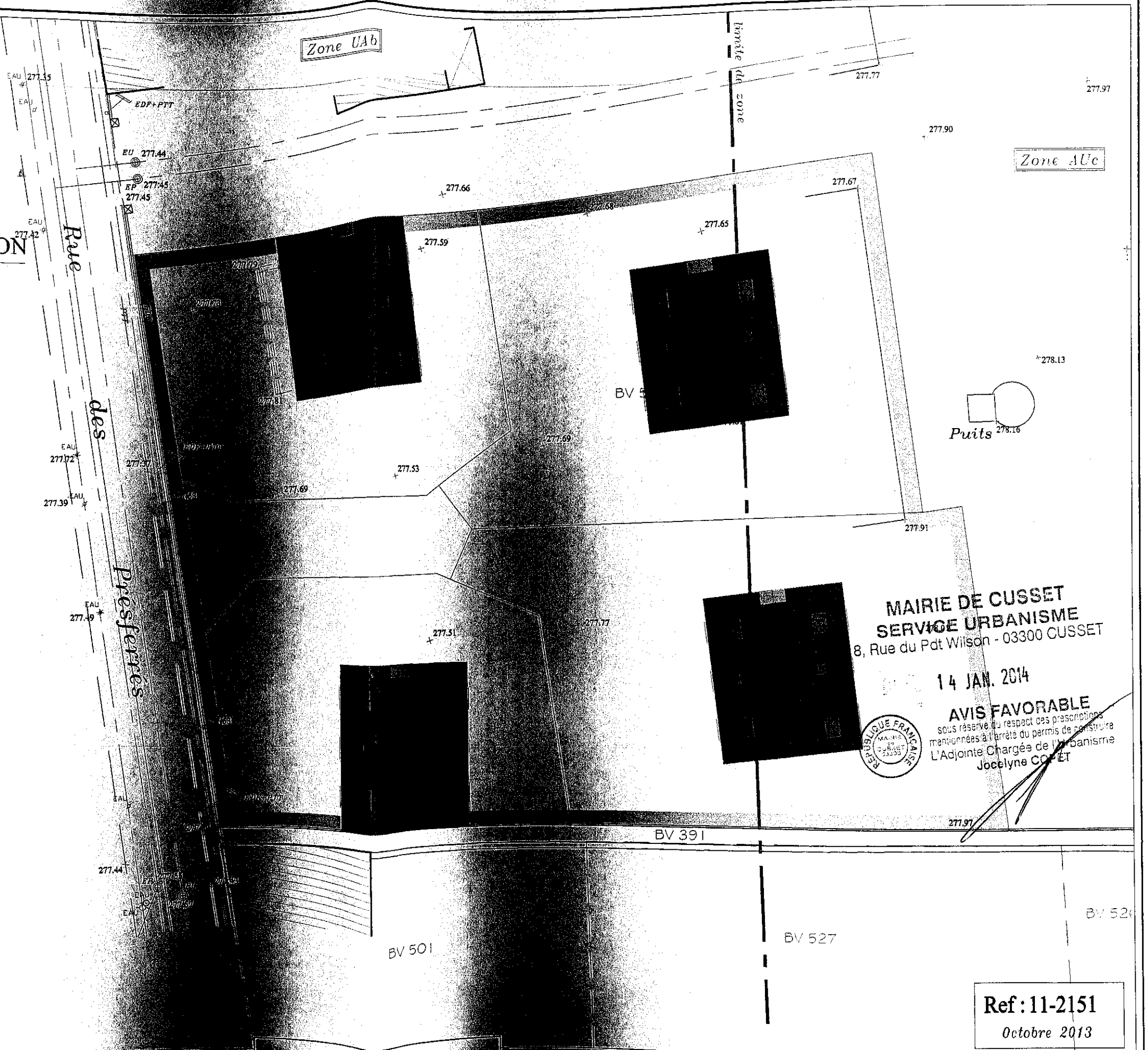
Legende

— Périmètre du lotissement

- - - Application cadastrale

— Limite de zone

■ Hypothèse d'implantation des constructions



MAIRIE DE CUSSET
SERVICE URBANISME
8, Rue du Pdt Wilson - 03300 CUSSET

14 JAN. 2014

AVIS FAVORABLE
sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'arrêté du permis de construire
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme
Jocelyne COJET



Didier HUBERT
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Topographe ENSAIS
28, Cours Tracy 03300 CUSSET
Tél: 04 70 98 87 51 - Fax: 04 70 98 91 24
E-mail : hubert.geometre@wanadoo.fr

ECHELLE : 1 / 250

Ref: 11-2151
Octobre 2013



Jean - Marie FREYDEFONT
Groupe SYCOMORE
URBANISME

62 Avenue Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

Tél standard 04 73 92 44 88

Direct 04 73 90 23 03

Fax 04 73 90 22 15

E-mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES GRAVES A CUSSET

DECEMBRE
2007

PA10

REGLEMENT

SERVICE URBANISME
9, Place Félix Cornil - 03300 CUSSET

25 JUL. 2008



AVIS FAVORABLE
sous réserve des spécifications
mentionnées au plan de lotissement
L'Adjointe Chargée de l'Urbanisme

REGLEMENT APPLICABLE AU LOTISSEMENT DES GRAVES

OBJET DU REGLEMENT

Ce règlement fait partie des pièces constituant le dossier de lotissement industriel des Graves situé sur la commune de Cusset. Il s'applique au terrain tel qu'il est délimité au plan de composition joint au dossier de lotissement.

CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus des droits des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Cusset.

Il est opposable à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

DIVISION DU TERRAIN

La propriété à lotir est située sur la commune de Cusset, cadastrée CM 175, CM 183 et pour partie les parcelles CM 172, 173 et 182, représentant une superficie totale de l'ordre de 4,3 ha.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

● Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Le lotissement des Graves a pour vocation l'accueil de tout type d'activités : artisanales, industrielles, de services et commerciales compatibles avec sa situation dans un environnement urbain.

Ces activités pourront être accueillies soit dans le bâti existant qui pourra être restructuré et rescindé en fonction de la demande des entreprises, soit dans des locaux neufs réalisés à cet effet sur les lots libres.

Les abords de la RD 27, de l'avenue G. Roux, de la rue de Romainville, du boulevard d'Alsace Lorraine, de la rue Ampère, sont concernés par les dispositions de la loi n°92 1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs affectés par le bruit définis au plan de zonage, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES

Sur l'ensemble du lotissement:

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les lotissements, opérations groupées et changement de destination à usage d'habitation.
- Les terrains de camping, les terrains de caravane et le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers, excepté les aires de stationnement et les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de déchets et de matériaux résiduels et de matériaux usagés à l'air libre.

ARTICLE 2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS.

Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone.

La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre dans un volume sensiblement identique et pour une même destination.

Les équipements collectifs en rapport avec l'activité ou nécessaires au bon fonctionnement du secteur.

• Section 2 - conditions d'occupation du sol

ARTICLE 3 - ACCÈS 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 sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique et leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.

B/Voie

Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues ou présentées des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossables

Les voies nouvelles ou existantes en impasse desservant au moins cinq parcelles constructibles (locaux d'activités ou logements) devront comporter, dans leur partie terminale, une raquette de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas de voies qui peuvent être maillées avec des voies existantes hors lotissement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les constructions seront raccordées aux réseaux prévus au programme des travaux.

A/ Eau Potable

Tout établissement ou construction sera raccordé au réseau d'eau potable sous pression raccordée au réseau public.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions définies par le service de l'eau de la ville de Cusset.

B/ Assainissement

L'altimétrie des futurs bâtiments devra être déterminée de manière à assurer une bonne évacuation des eaux usées et pluviales au réseau collectif.

Eaux usées : Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées au milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public est autorisé dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. Dans ce cas, une convention spéciale de déversement sera établie entre l'industriel et Vichy Val d'Allier.

Pour certaines activités, des dispositions spécifiques de pré-traitement des effluents (débourbeur, séparateur des graisses ou hydrocarbures, ...) peuvent être imposées à l'usager afin de satisfaire aux exigences de rejet.

Un regard de visite sera exécuté à la limite intérieure de chaque propriété pour permettre des prélèvements de contrôle.

Tout déversement en puisard, fossé drainant est interdit.

Eaux pluviales : Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public.

C/ Alimentation électrique et télécommunication

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques réduisant au maximum l'impact visuel. Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

D/ Déchets ménagers

Les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets devront être définis dans l'opération.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme des terrains sont définies au plan de composition. La surface de chaque lot est indicative ; elle sera définie après bornage par le géomètre du lotissement. Les lots pourront être divisés dans la limite fixée ci après :

N° lot	Superficie	Nombre maximal de lots.
Espaces privatifs		
Lot N°1 :	5985 m2	4
Lot N°2 :	2275 m2	3
Lot N°3 :	2750 m2	4
Lot N°4 :	865m2	3
Lot N°5 :	1595 m2	6
Lot N°6	1645 m2	8
Lot N°7	310 m2	1
Lot N°8	1565 m2	2
Lot N°9	935 m2	1
Total espaces privatifs	17925 m2	
Espaces collectifs (espaces privés VVA).	24345m2	
Cession pour boulevard est	600 m2	
Superficie totale	42 870 m2	

Nota : ces surfaces sont indicatives. Elles seront précisées lors du bornage des lots par le géomètre désigné par le maître d'ouvrage.

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

A/ Principe général

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies et emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation automobile et non aux chemins piétons, ni aux voies de statut privé ne donnant accès qu'à un ou deux logements ou locaux d'activités.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

B/ Règles particulières

L'implantation des constructions se fera conformément aux dispositions du plan de composition. En l'absence d'indications, les implantations seront libres.

Dans le cas d'extension d'activités existantes, des adaptations seront possibles à condition qu'il n'y ait pas de réduction du recul existant.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A/ Principe général

Les règles générales ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les parties de construction situées en dessous du terrain naturel (notamment les parkings et les piscines) peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

B/ Règles particulières.

Sauf dispositions contraires prévues au plan de composition, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra se faire soit :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant la règle suivante : $L > \text{ou} = \text{à } H/2$ et au minimum $L > \text{ou} = \text{à } 3$ mètres.

Dans le cas d'implantation en limite séparative, un mur coupe feu sera prévu.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne devra pas excéder 80% de la superficie du terrain sauf pour les lots supportant des constructions existantes à la date d'autorisation du lotissement qui pourront être étendues jusqu'à 100% de la superficie des lots concernés.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures depuis le terrain naturel avant travaux. Elle ne peut excéder 9 m.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs liés aux locaux de production industrielle sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et à la protection des sites, dans la limite de 16m.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L > \text{ou} = H$).

A/ Principe général

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts et les imitations de matériaux sont interdits.

B/ Règles particulières.

1. VOLUMÉTRIE.

Les volumes seront simples.

2. TOITURES.

Les toitures seront réalisées :

- Soit à toit plat ou à faible pente masquée par un acrotère,
- Soit par des toitures à deux plans avec la possibilité de réaliser des frontons.

Les toitures végétalisées sont autorisées ainsi que les panneaux solaires dont l'intégration devra être pensée dès la conception architecturale des bâtiments.

3. MATÉRIAUX/ TEXTURES/COULEURS.

Les bâtiments seront réalisés en règle générale conformément à l'existant :

- Soit avec du bardage métallique reprenant les teintes dominantes sur le site (vert et blanc),
- Soit sous de forme de maçonnerie enduite dans les teintes existantes.

Les façades pourront comporter des surfaces vitrées ou être bardées de matériaux translucides type polycarbonate. Des solutions architecturales différentes pourront être proposées dans la mesure où elles s'inscrivent en cohérence avec l'ensemble.

4. CLÔTURES.

Le lotissement étant clos, il ne sera pas prévu de clôtures sur les lots.

5. DISPOSITIFS TECHNIQUES ET SIGNALÉTIQUE.

Les locaux poubelles seront intégrés aux bâtiments ou aux aires de stockage à l'air libre.

Les coffrets seront intégrés à des dispositifs pleins implantés à l'alignement des voies (H+0,80 X L+1,20m). La signalétique des entreprises sera intégrée soit à ces dispositifs pleins soit aux façades des bâtiments.

6. LES DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGE.

L'éclairage des espaces extérieurs privatifs sera traité dans un souci premier d'économie d'énergie. L'optimisation des sources sera réalisée de la manière suivante :

- Réduction du nombre de points lumineux.
- Rendement élevé des sources et des luminaires
- Durée de vie la plus longue possible pour les sources
- Niveau d'éclairage adapté à l'usage. Diminution du niveau d'éclairage en dehors des périodes d'activités.
- Optimisation des abonnements électriques
- Un comparatif avec des sources LED sera réalisé systématiquement.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les dimensions à prendre en compte pour une place de stationnement sont au minimum de 5 mètres de longueur et 2,50 mètres de largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking handicapé, et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place longitudinale.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations sera assuré par des aires de stationnement collectives mutualisées prévues au programme des travaux. Le nombre de places de stationnement prévu résulte de l'application de la norme au regard de la SHON globale autorisée, libérant chaque lot de ses obligations.

Les normes de référence sont les suivantes :

→ Pour les logements de fonction :

Il est exigé 1 place pour 75 m² de surface hors d'œuvre nette (cette norme minimale imposée est plafonnée à 1 place par logement).

→ Pour les constructions à usage d'activités :

Il est exigé 1 place pour 60 m² de surface hors d'œuvre nette.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A/Définition des espaces libres :

Les espaces libres comprennent :

- les espaces verts,
- les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables.

Sont exclus tous les espaces accessibles aux véhicules.

Toute demande de permis de construire peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance des immeubles à construire.

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement créées.

Les aires de stockage extérieurs seront regroupées et disposées de manière à être le moins visible possible des voies. Elles seront dissimulées par des écrans établis dans la continuité du bâti et réalisés avec les mêmes matériaux que la façade. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres. L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur un plan annexé au permis de construire.

Les aires de stockage à l'air libre non incluses dans les constructions feront l'objet d'un plan de paysage précis et annexé au permis de construire.

Les aires de stockage sont interdites le long du futur Boulevard Est et dans les marges de recul prévues par rapport aux autres voies.

Les espaces libres non imperméabilisés, à traiter en massif planté et engazonné, devront représenter une surface minimum de 10 % de la parcelle. Pour appliquer cette règle, on comptabilisera l'ensemble des espaces paysagés sur le domaine collectif et sur le domaine privatif.

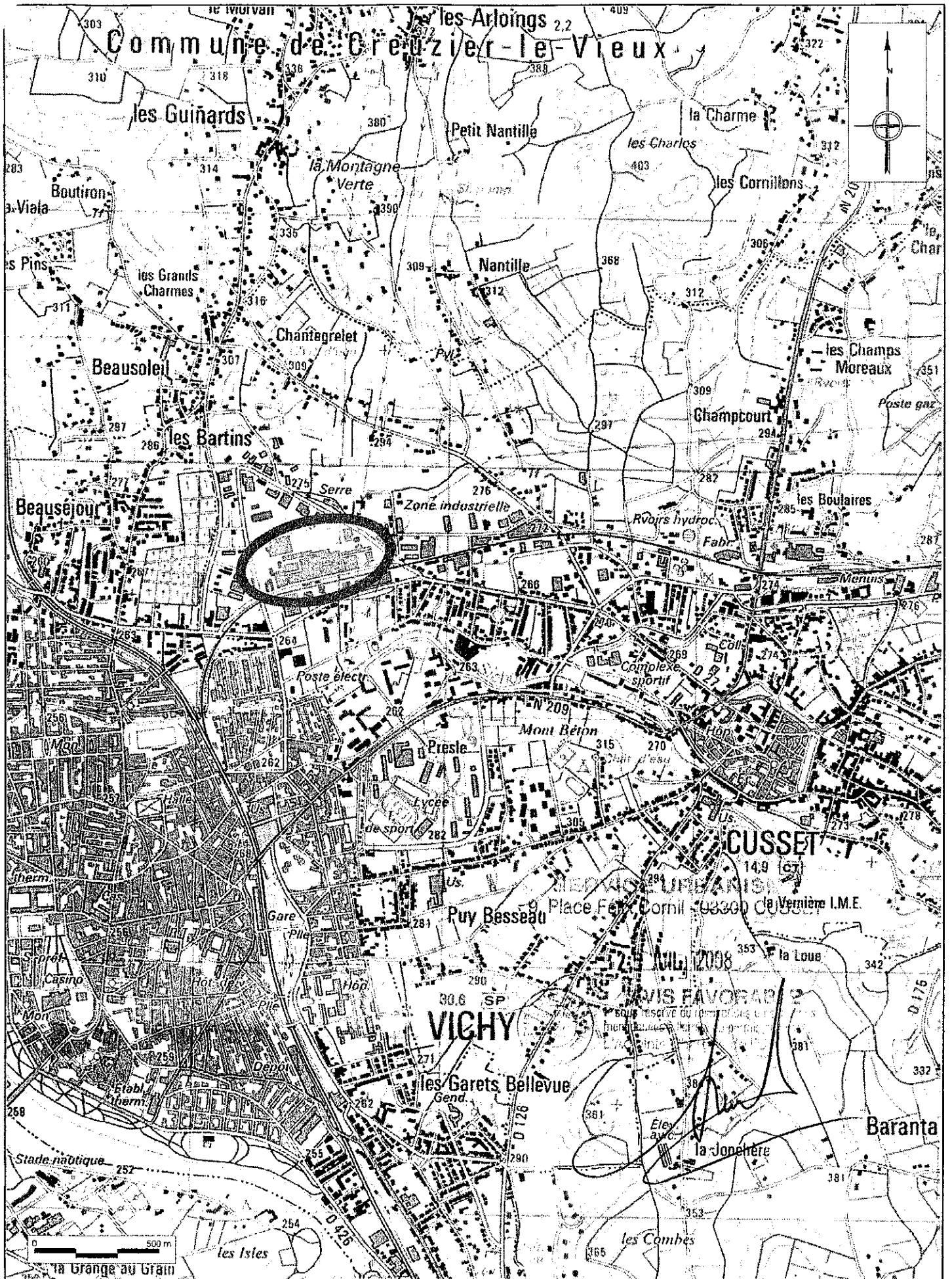
➤ Section 3 - possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface hors œuvre nette autorisée est de 20 000 m².

La surface hors œuvre nette maximale par lot est :

N° lot	Superficie	Shon autorisée.
Lot N°1 :	5985 m ²	7 200 m ²
Lot N°2 :	2275 m ²	2 720 m ²
Lot N°3 :	2750 m ²	3 300 m ²
Lot N°4 :	865m ²	1 040 m ²
Lot N°5 :	1595 m ²	1 900 m ²
Lot N°6	1645 m ²	1 975 m ²
Lot N°7	310 m ²	370 m ²
Lot N°8	1565 m ²	1 875 m ²
Lot N°9	935 m ²	620 m ²
Total	17 925 m ²	21 000 m ²



PLAN DE SITUATION

Demande de Permis d'Aménager formulée le 10/04/2008		Dossier N° : PC 03095 08 Q0001
par : VICHY VAL D'ALLIER	pour : Lotissement industriel	
	sur un terrain sis à 6-8-10 Bd Alsace Lorraine	
demeurant à : 9 Place Charles de Gaulle B.P. 2956 03209 VICHY	Cadastre Section CM n° 175- 183-172p-173p-182p	
	Superficie 42 870 m2	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19, 421-23a, R.424-2 et R.424-17,
 Vu l'arrêté n° 2008-343 de Monsieur le Maire de Cusset en date du 24/04/2008, reçu en Sous-Préfecture le 30/04/2008,
 donnant délégation de signature en matière d'autorisation d'occupation des sols à Madame Pascale SEMET, Adjointe
 chargée de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2007, reçu en Sous-Préfecture le
 12/02/2007, rendu exécutoire le 17/02/2007,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'un secteur UIa à l'intérieur de la zone UI
 (Boulevard Alsace Lorraine/Rue de Romainville) approuvée par délibération du conseil municipal du 31/03/2008, rendu
 exécutoire le 15 avril 2008,

Vu l'avis avec prescriptions du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 14/05/2008,

Vu l'avis avec observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 21/05/2008,

Vu l'avis Vichy Val d'Allier – Service des déchets ménagers en date du 21/05/2008,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 22/05/2008,

Vu l'avis avec informations de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) en
 date du 27/05/2008,

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) en date du 04/06/2008,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.N.C.F. Délégation territoriale de l'Immobilier Sud-est en date du
 24/07/2008,

Vu l'avis V.V.A. - Service Assainissement en date du 24/07/2008,

Considérant que le projet respecte les dispositions du P.L.U. de la zone UI, Secteur UIa,

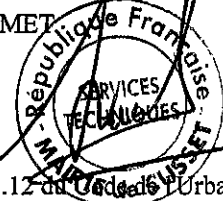
ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Réserves Techniques :

- **R.T.E.** : les prescriptions émises devront être respectées.
- **S.D.I.S.** : les observations émises devront être respectées.
- **D.R.I.R.E.** : Il existe un réseau de piézomètres qu'il convient de préserver.
- **S.N.C.F.** : **Plantations près de la voie ferrée** : Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres, ainsi que la plantation de haies vives ne peut être faite à moins de deux mètres de la limite légale de chemin de fer.

A CUSSET, le 25 juillet 2008,
 P/LE MAIRE et par délégation,
 L'Adjointe chargée de l'Urbanisme
 Pascale SEMET



La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.424.12 du Code de l'Urbanisme le

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

• **DROIT DES TIERS**

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

• **VALIDITÉ**

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux 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 - Article R.424-15 du Code de l'Urbanisme**

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le titulaire d'un permis de construire ou les tiers qui désirent contester la décision peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Ils peuvent également saisir le maire d'un recours gracieux.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, le préfet peut déférer au Tribunal Administratif un permis de construire qu'il estime illégal, en demandant le cas échéant, un sursis à exécution.

Il dispose pour cela d'un délai de 2 mois à compter de la date de réception de l'acte en Préfecture.

• **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. À défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.