

Département de l'ALLIER
COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DES FOSSES
PROPRIETE IMBERT
LOTISSEMENT LES BARTAUX

10. REGLEMENT
PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

Le règlement qui s'applique à l'opération « Lotissement les Bartaux » est celui de la zone AUa du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain des Fossés.

TABLEAU DES SURFACES – REPARTITION DE LA SHON

Tableau des surfaces		
N° du lot	Surface (m ²)	SHON maximale autorisée (m ²)
1	1508	400
2	1326	400
3	1052	400
Total	3886	1 200

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

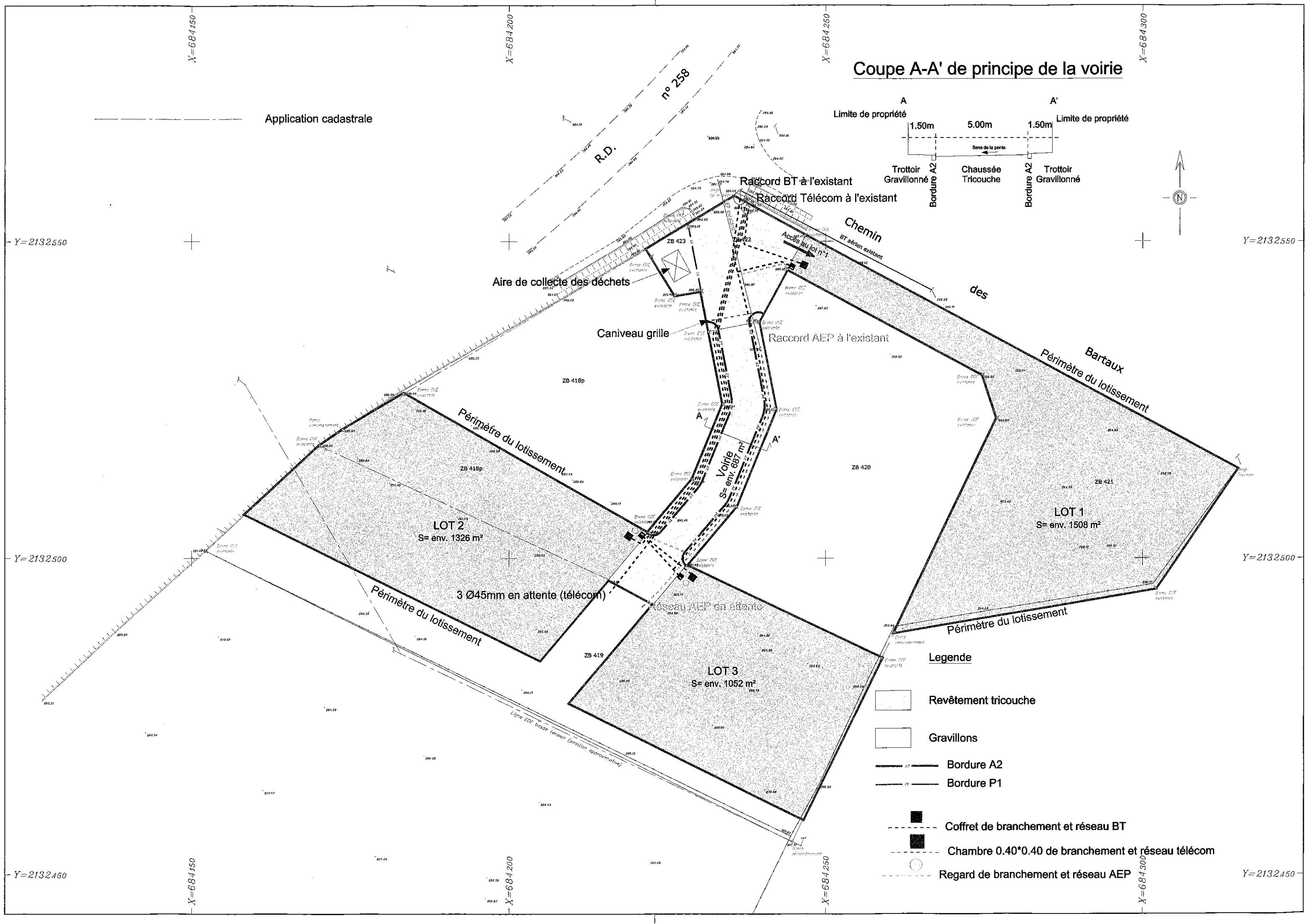
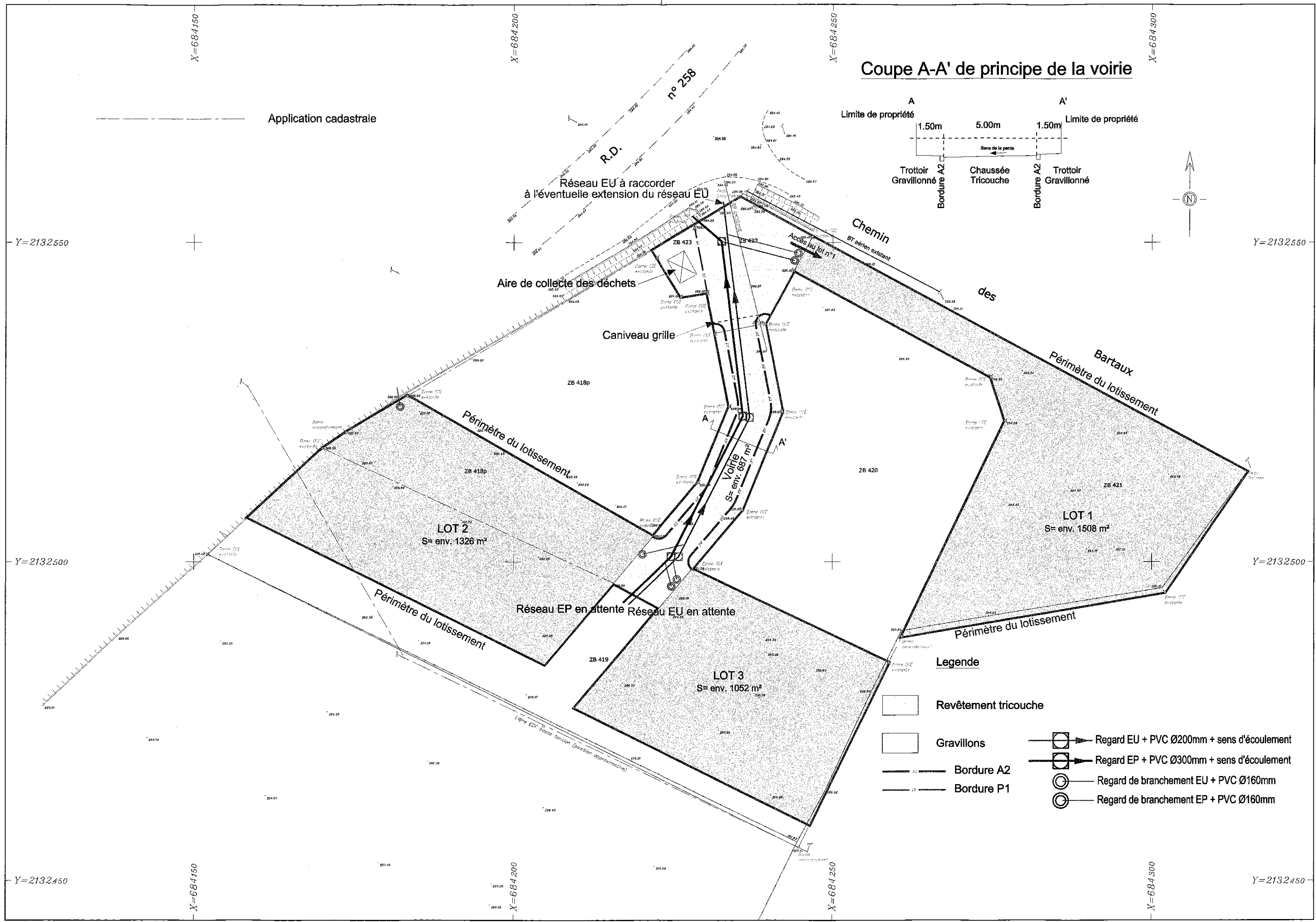
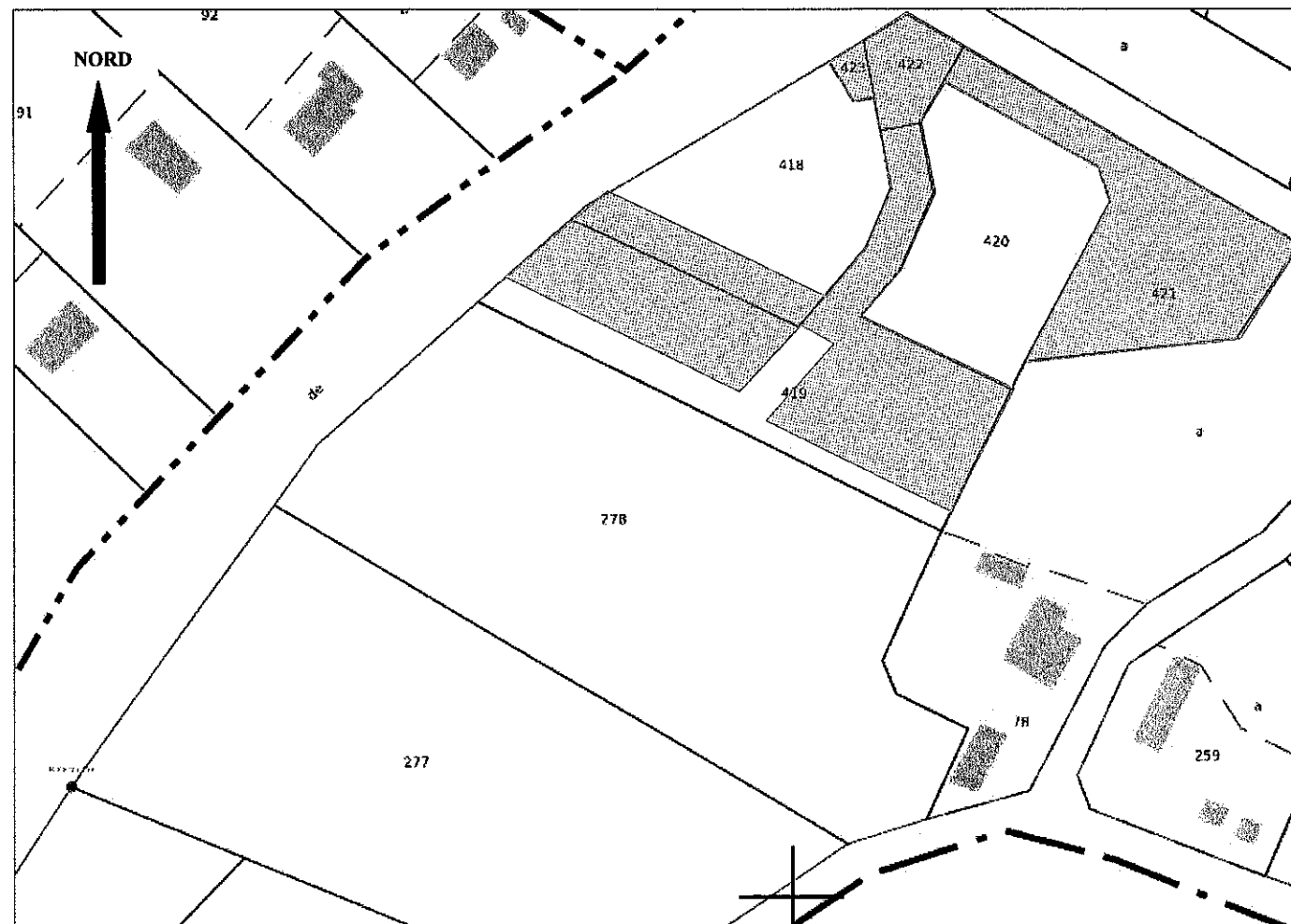


Diagram illustrating the plan view of a road cross-section. The road consists of a central 'Chaussée Tricouche' (5.00m wide) flanked by 'Trottoir Gravillonné' (1.50m wide on each side). The total width is 8.00m. The diagram shows the 'Bordure A2' (A2 boundary) and the 'Limite de propriété' (property boundary). The 'Sens de la pente' (slope direction) is indicated by a dashed line with an arrow pointing towards the center of the road.



3. EXTRAIT CADASTRAL

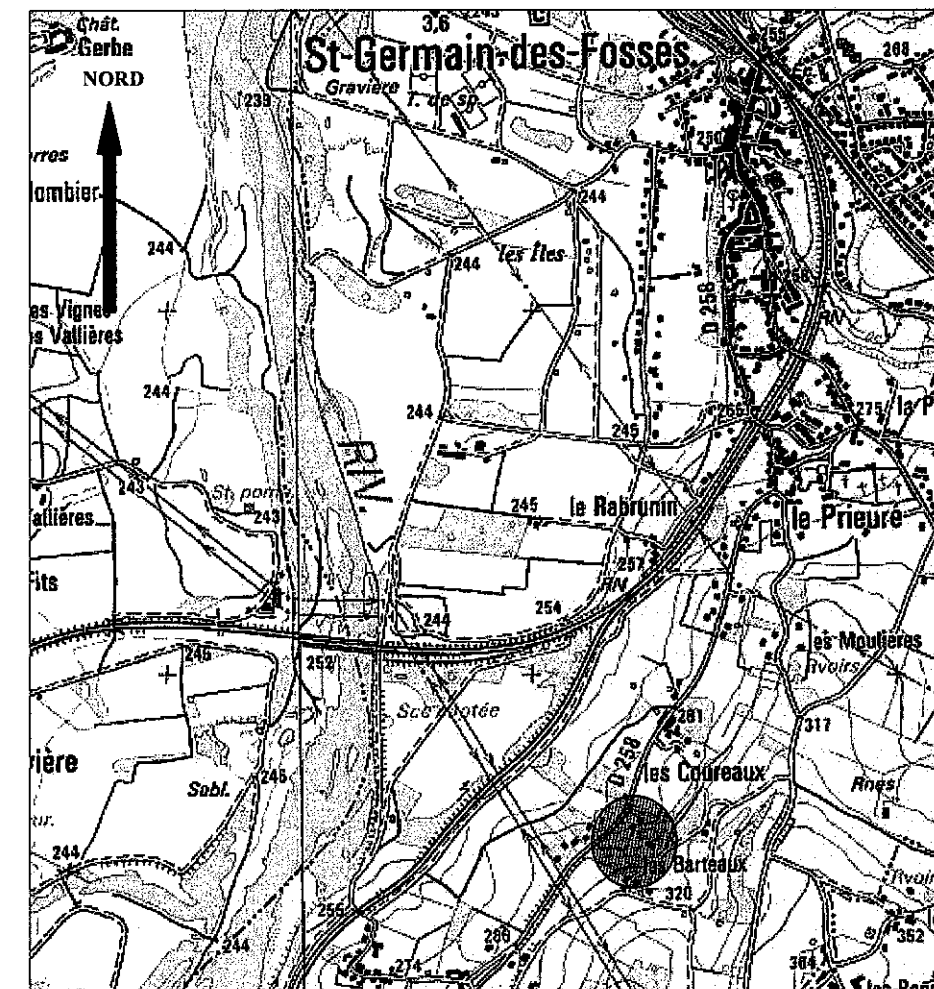
PA1 *(Article R 441-2 C.Urb)*



Cabinet SERRE – HUBERT - TRUTTMANN, Géomètres-experts
26 avenue de la Croix Saint-Martin
03200 VICHY

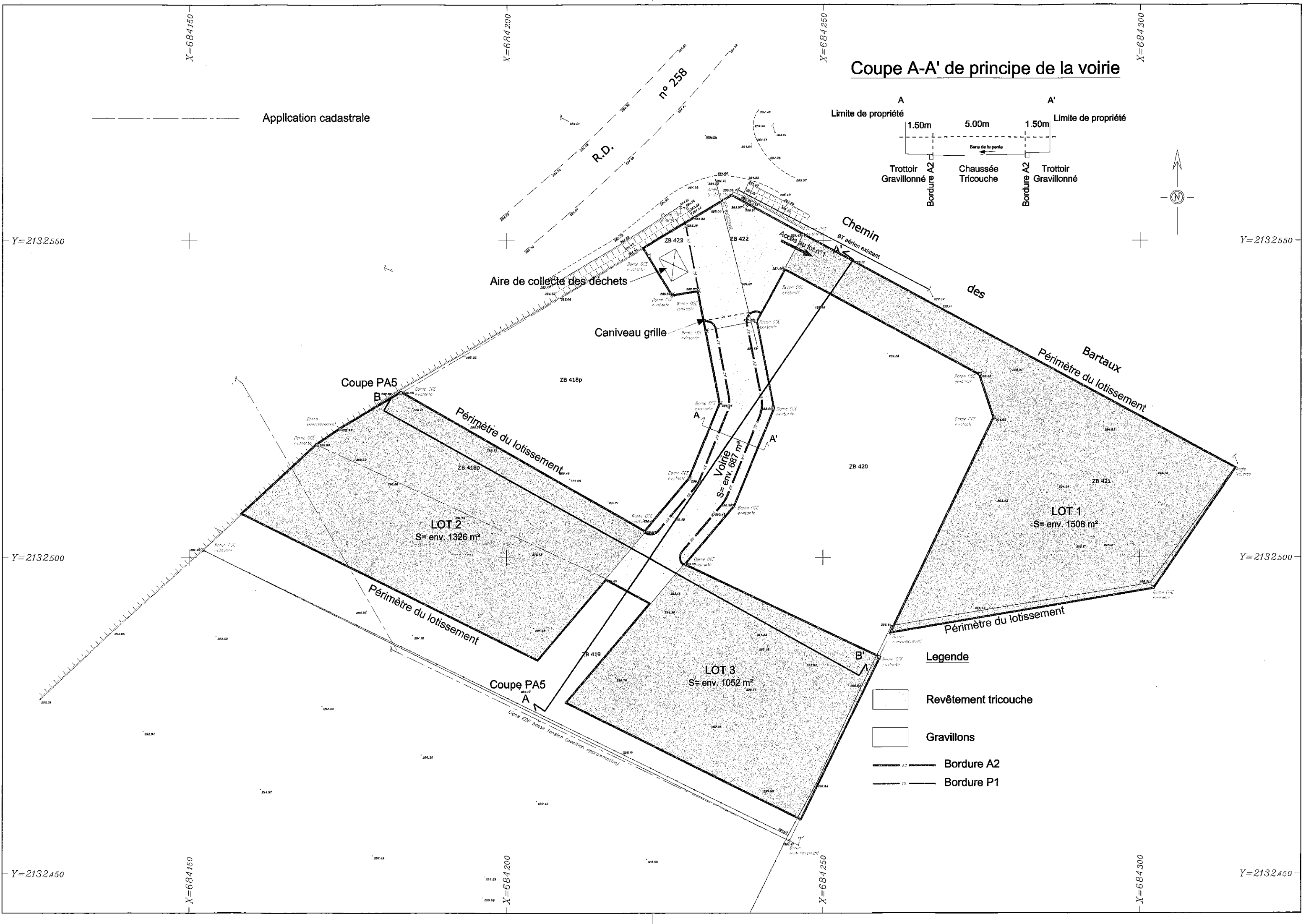
PA1 (Article R 441-2 C.Urb)

Echelle : 1/25000

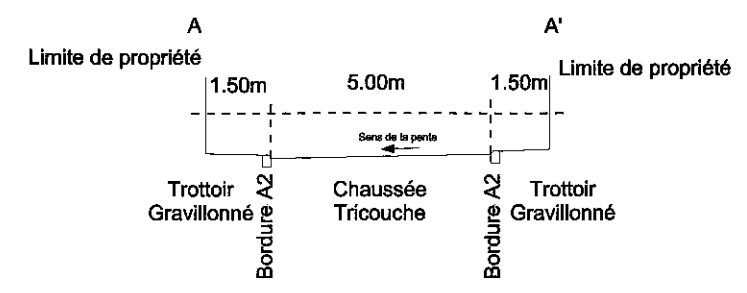


Cabinet SERRE – HUBERT - TRUTTMANN, Géomètres-experts
26 avenue de la Croix Saint-Martin
03200 VICHY

JUIN 2011 - Réf : 11-1237



Coupe A-A' de principe de la voirie



Legende

- Revêtement tricouche
- Gravillons
- Bordure A2
- Bordure P1

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

REÇU LE
- 1 AOUT 2012
MAIRIE de
ST GERMAIN des FOSSES

1/2

cerfa
N° 13408*02

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

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 01 08 2012

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° PA 00 32 36 11 V 0001

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 : 30 09 2013

☐ Déclaration préalable ⇒ N°

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : IMBERT

Prénom : DOMINIQUE

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 (à remplir en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également rajouter des coordonnées de vos représentants ou de vos collaborateurs.)

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : LES BLANCHÈRES Localité : ST GERMAIN DES FOSSES

Code postal : 03260 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 :

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) : 4573 m²Nombre de logements terminés : 3 Lots

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 Stegmann Des VosgesLe : 05/04/2012
Signature du (ou des) déclarant(s)

A _____

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

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

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

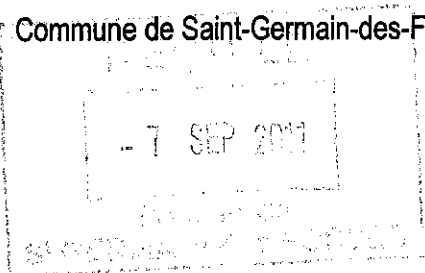
Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. 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.

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



date de dépôt : 23 juin 2011

demandeur : **Monsieur IMBERT Dominique**

pour : **Création d'un lotissement de trois lots
en vue de la construction de maisons
d'habitation**

adresse terrain : **Les Bartaux, à Saint-Germain-
des-Fossés (03260)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés**

Le maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 juin 2011 par Monsieur IMBERT Dominique demeurant Les Blavières, Saint-Germain-des-Fossés (03260);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de trois lots en vue de la construction de maisons d'habitation ;
- sur un terrain situé Les Bartaux, à Saint-Germain-des-Fossés (03260) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté n°3417-2008 du 22/08/2008, annexé au présent PLU ;

Vu l'avis de VICHY VAL D'ALLIER en date du 02/08/2011, qui indique que le terrain n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement, mais qu'une étude concernant la réalisation du projet est en cours ;

Vu l'avis de ERDF AUVERGNE LIMOUSIN en date du 06/07/2011, qui indique que le projet est raccordable au réseau public de distribution d'électricité pour une puissance retenue de 36 kW triphasé ;

Vu l'avis du SIVOM Val d'Allier en date du 28/06/2011, qui indique que le terrain est desservi par le réseau d'eau potable ;

Vu l'avis réputé favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Archéologie ;

Vu l'avis favorable de Délégation de l'Aviation Civile Auvergne en date du 29/07/2011 ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement, mais qu'une étude de réalisation est en cours ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre des servitudes de l'aérodrome de Vichy-Charneil ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

-Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Au cas où les travaux d'extension du réseau collectif d'assainissement ne soient pas réalisés dans le délai de réalisation des travaux du lotissement, les constructions seront raccordées à des systèmes d'assainissement non collectif sur chaque parcelle.

-Les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention individuelle avant le rejet au fossé ou seront conservées sur la parcelle.

-En application du plan de servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Vichy-Charmeil, aucune installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de 327 mètres.

-Les futures constructions devront respecter le règlement du plan de prévention des risques naturels, mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Article 3

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

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1200 m².

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

Article 4

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

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

Article 5

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

Article 6

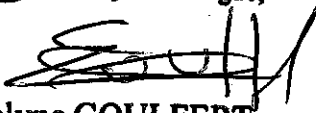
La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision.

Article 7

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

Le - 7 SEP. 2011

(prénom, nom) Le maire,
(prénom, nom) L'Adjoint délégué,


Evelyne GOULFERT

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

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

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

Durée de validité du permis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES

Lieu-dit «Les Bourses» - Section ZA n° 278

PROPRIETE ECP

10. REGLEMENT – PA10
(Article R 442-6a C.Urb)

Le règlement applicable au lotissement est celui de la zone Ub du plan local d'urbanisme de la Commune de SAINT GERMAIN DES FOSSES.

La SHON maximale autorisée pour chacun des lots est définie dans le tableau ci-dessous :

Tableau des surfaces		
Identifiant du lot	Surface approximative (m ²)	SHON maximale autorisée (m ²)
1	1178	471
2	1859	743
3	1574	629
4	937	374

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone affectée à l'habitat, aux commerces, services et aux équipements dans une perspective de mixité urbaine.

Il est créé un secteur particulier Ube réservé aux établissements publics, notamment ceux ayant une vocation sociale, sportive et scolaire.

Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable de l'Allier soumise au Plan de Prévention des Risques de la rivière Allier approuvé le 10 septembre 1999 et révisé le 18 mai 2006.

Les zone Ub indicées * indiquent l'absence de réseau d'assainissement collectif et permet l'assainissement autonome.

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

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...) ;
- Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);
- Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme);
- Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 à 13 du code de l'urbanisme), exceptés les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement;
- Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;
- Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980) ;
- Les parcs résidentiels de loisir (décret du 4 Septembre 1980).

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs indicés i :

Toutes les constructions sont soumises au Plan de Prévention des Risques de la rivière Allier.

Dans la zone Ub :

Sont autorisées sous conditions toutes constructions non interdites par l'article Ub1 et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment

les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les constructions qui seront édifiées dans le secteur soumis aux normes d'isolement acoustique (figurant au zonage) devront être en conformité avec les directives ministérielles énoncées dans l'arrêté du 6 Octobre 1978.

Dans la zone Ube, sont autorisées :

- Les constructions à vocation sociale, sportive et d'enseignement,
- La construction et l'extension d'annexes liées aux constructions existantes,
- Les logements de fonction, les sanitaires et autres commodités liées et nécessaires à une activité de loisirs, tourisme, détente, sport,
- Les parcs de stationnement de véhicule.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

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.

Pour les nouvelles constructions, 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.

Les voies en impasse desservant plus de 5 logements doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

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 6 m quand elles desservent moins de 4 logements, 8 m dans les autres cas, avec une chaussée aménagée pour le passage de deux véhicules.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En ce qui concerne la défense contre l'incendie, aucune construction sujette à risque ne doit se trouver à plus de 200 mètres d'un point d'eau (distance mesurée en empruntant les voies praticables).

Assainissement :

*** Eaux usées :**

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées

conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de raccordement au réseau eaux usées auprès de la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier.

Le traitement et l'élimination des eaux usées 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 raccordement au réseau de ces effluents fera l'objet d'une convention de rejet établie par 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'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigée en plus de la rétention requise.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS
--

Non réglementé.

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

1.

a) En dehors des parties urbanisées, les constructions doivent être édifiées à 75m minimum de l'axe de la RN 209.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public.
- pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

b) Dans les autres cas, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 m de l'alignement ni à moins de 10 m de l'axe des voies. Cette prescription s'applique également

aux constructions à édifier en bordure des voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement, à défaut elle est fixée à 4 m de l'axe.

2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe l-b ci-dessus seront possibles :

- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et qui présenterait un retrait inférieur,
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
- pour les constructions annexes sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat,
- pour les ouvrages techniques de faibles dimensions dans la mesure où ils n'apportent ni risques, ni nuisances.

3. Aucun recul n'est imposé en cas d'implantation d'activités commerciales ou artisanales.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- sur une seule limite
- à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

- Sur un même terrain, les bâtiments d'habitation non accolées ne pourront s'implanter à une distance les séparant inférieure à 4 m.
- Dans les autres cas, aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 40 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative:

Le long d'une voie, la hauteur maximale H d'une construction ne doit pas dépasser la distance L la séparant du plan d'alignement opposé, soit $H = L$.

Le calcul de cette hauteur relative par rapport aux voies s'ajustera aux dispositions de l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

Le long des limites séparatives, la hauteur doit s'ajuster aux dispositions de l'article Ub 7.

Hauteur absolue (mesurée à l'égout des toitures) :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres pour les constructions collectives et 6 mètres pour les constructions individuelles. Cette règle ne concerne pas les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Une tolérance de 2 m de dépassement pour les éléments de superstructure est acceptée en cas de toiture-terrasse (cheminées, cages d'ascenseur...).

Les bâtiments annexes accolés auront une hauteur totale inférieure à celle du bâtiment principal contigu.

Pour les annexes isolées (abris de jardin, garage et bâtiment similaire), la hauteur à l'égout sera limitée à 4m.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspective monumentale.

Elles doivent en outre respecter les directives architecturales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation.

Les constructions à vocation d'habitation doivent comporter, en dehors de la voie publique, au moins deux places de stationnement par logement.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble comprenant 5 logements ou constructions d'habitation ou plus, il devra en plus être aménagé en plus 0.5 place de stationnement par lot sur les espaces communs.

Pour les constructions à usage commercial, 1 place par 25 m² de surface de vente devra être aménagée.

2 - Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, il peut en être tenu quitte:

- soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation;
- soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Se reporter aux directives architecturales et paysagères figurant en annexe du présent règlement.

- Dans le cas de réalisation de groupes d'habitations ou de lotissements comportant plus de 5 logements, il sera demandé un espace commun aménagé représentant au moins 10 % de la surface de l'opération, et d'un minimum de 1 000 m² d'un seul tenant à partir d'un hectare.

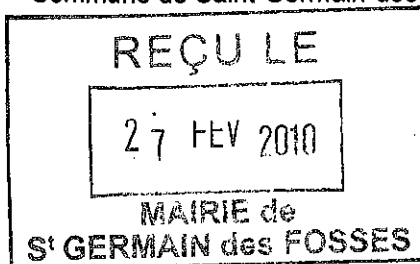
- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parties délaissées des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

**SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



date de dépôt : 28 décembre 2009

demandeur : Société ECP, représentée par
Monsieur ROUCHON Bernard

pour : Création d'un lotissement de 4 lots en
vue de la construction de maisons
d'habitation

adresse terrain : Les Bourses, à Saint-Germain-
des-Fossés (03260)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés

Le maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 décembre 2009 par la société ECP, représentée par Monsieur ROUCHON Bernard demeurant Barbeseche, Saint-Gérard-le-Puy (03150);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 4 lots en vue de la construction de maisons d'habitation ;
- sur un terrain situé Les Bourses, à Saint-Germain-des-Fossés (03260) ;
- pour une surface hors-œuvre nette créée de 2 217 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 ;

Vu l'avis de ERDF AUVERGNE LIMOUSIN, ci-joint, en date du 20/01/2010 qui répond pour une puissance de 4X12 KVA monophasé et qui indique qu'une extension du réseau est nécessaire sur le terrain d'assiette du lotissement ;

Vu l'avis de VICHY VAL D'ALLIER, en ce qui concerne l'assainissement, ci-joint, en date du 28/01/2010 qui indique que le terrain est desservi par un réseau séparatif;

Vu l'avis du SIVOM Val d'Allier, ci-joint, en date du 11/01/2010 qui indique que le terrain est desservi par un réseau d'eau;

Vu l'avis du Conseil Général (Unité Technique Territoriale Saint-Pourçain-sur-Sioule/Gannat), gestionnaire de la voirie départementale en date du 15/01/2010 qui précise que l'accès doit se faire par la voie communale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4 (quatre) .

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2217 m²

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau joint à la demande ;

Article 3

Le règlement applicable au lotissement sera celui de la zone Ub du plan local d'urbanisme, tel que joint à la demande.

Article 4

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

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

Article 5

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

Article 6

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

Article 7

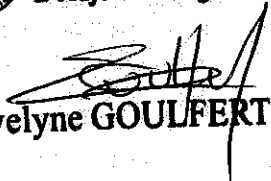
Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenue postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Le - 1 MARS 2010

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



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,


Evelyne GOULFERT

demandeur
mairie
Légalité
pôle ADS de Moulins
pôle ADS de Cusset

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

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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

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

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

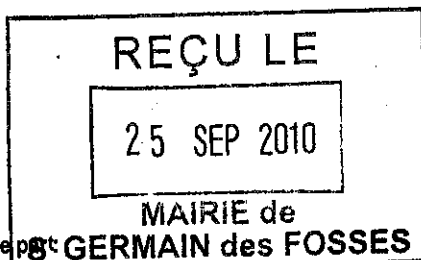
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée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

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

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

Commune de Saint-Germain-des-Fossés

date de dépôt: 28 décembre 2009
demandeur: Société ECP, représenté par
Monsieur ROUCHON Bernard
pour : Création d'un lotissement de 4 lots en
vue de la construction de maisons d'habitation
adresse terrain: Les Bourses, à Saint-Germain-
des-Fossés (03260)



Affaire suivie par
Pascale FORAUD
+33470487969

Le Maire
à
Société ECP, représenté par Monsieur
ROUCHON Bernard
Barbesecge
03150 Saint-Gérard-le-Puy

Monsieur,

Vous avez déposé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du lotissement les Bourses le 22 juillet 2010.
Par courrier du 06 septembre 2010, je vous ai demandé de régulariser les travaux suivants du lotissement :

- pose des coffrets électriques
- pose des regards de branchements

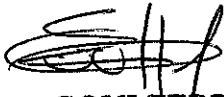
Vous m'avez adressé les justificatifs nécessaires le 13 septembre 2010. Les travaux sont maintenant terminés et conformes au programme des travaux. Rien ne s'oppose désormais à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Toutefois, je ne pourrai vous délivrer l'attestation de non opposition que dans la délai de 3 mois à compter de la date de réception en mairie de cette pièce.

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

Fait, le 27 SEP. 2010



Le Maire,
(prénom) Pour le Maire
L'Adjoint Délégué.


Evelyne GOULFERT

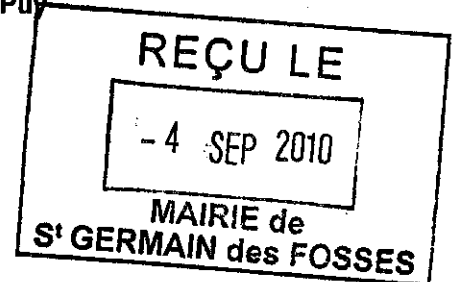
Commune de Saint-Germain-des-Fossés

date de dépôt : 28 décembre 2009
demandeur : Société ECP, représenté par
Monsieur ROUCHON Bernard
pour: **Création d'un lotissement de 4 lots en vue
de la construction de maisons d'habitation**
adresse terrain : **Les Bourses, à Saint-Germain-
des-Fossés (03260)**

Affaire suivie par :
Pascale FORAUD
+33470487969

Le Maire
à
**Société ECP, représenté par Monsieur
ROUCHON Bernard**
Barbesecge
03150 Saint-Gérard-le-Puy

Objet : Mise en demeure de régularisation des travaux
Référence : PA 003 236 09 V0001 / DAACT déposée le 22 juillet 2010



Monsieur,

Vous avez déposé le 22 juillet 2010 une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au permis qui vous a été délivré.

Le 02 août 2010 mes services se sont rendus sur place et ont constaté que les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis sur les points suivants :

- absence des coffrets pour l'alimentation électrique et des regards de branchements pour l'eau potable

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

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

Fait, le - 6 SEP. 2010

Le Maire

Le Maire, (prénom, nom, qualité du signataire)

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué,



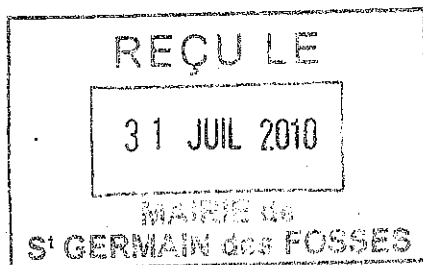
Evelyne GOULFERT

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

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

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

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



Affaire suivie par :
Pascale FORAUD
+33470487969

date de dépôt: 28 décembre 2009
demandeur: Société ECP, représenté par
Monsieur ROUCHON Bernard
pour : Création d'un lotissement de 4 lots en
vue de la construction de maisons d'habitation
adresse terrain: Les Bourses, à Saint-Germain-
des-Fossés (03260)

Le Maire
à
Société ECP, représenté par Monsieur
ROUCHON Bernard
Barbeseche
03150 Saint-Gérard-le-Puy

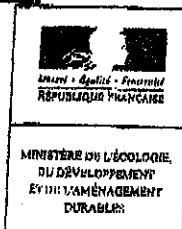
Monsieur,

Vous avez envoyé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour le lotissement de 4 lots situé au lieu-dit les Bourses à St Germain de Fossés.
Afin de compléter votre dossier, vous voudrez bien adresser également en mairie, la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le 31 JUL. 2010

Le Maire,
(prénom, nom, qualité du signataire)

The official seal of the Municipality of Saint-Germain-des-Fossés is on the left, featuring a coat of arms and the text 'MAIRIE DE ST-GERMAIN-DES-FOSSES' and '03260'. To its right is a large, stylized handwritten signature that reads 'Michel GUYOT'.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa

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 22/07/2010

Cachet de la mairie et signature du receveur

☐ Permis de construire ⇒ N° _____

☒ Permis d'aménager ⇒ N° P 1400323609V0001
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° _____

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Sarel

Raison sociale : ECP

N° SIRET : 41204395300016 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : Rouchon

Prénom : Bernard

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit : Barbe Seche

Localité : St Germain le Puy

Code postal : 03150 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.

Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 19 07 2010

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) : 2217 m²

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

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

A St Germain le Puy

Le : 21/7/10

Signature du (ou des) déclarant(s)

A

Le :

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

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

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

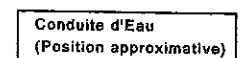
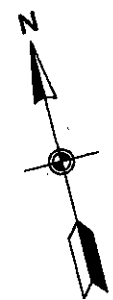
DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE
SAINT GERMAIN DES FOSSES

PROPRIETE

ECP

7. PLAN DE COMPOSITION



Jean-Paul SERRE
Géomètre-Expert Foncier DPLG

26, avenue de la Croix Saint Martin
Tel: 04 70.32.98.70
Fax: 04 70.32.98.71 03200 VICHY

serre.geometre @ wanadoo.fr

Dessiné par:
M. ANDRE P.

Ref : 08-1364

Decembre 2009

ECHELLE : 1 / 500

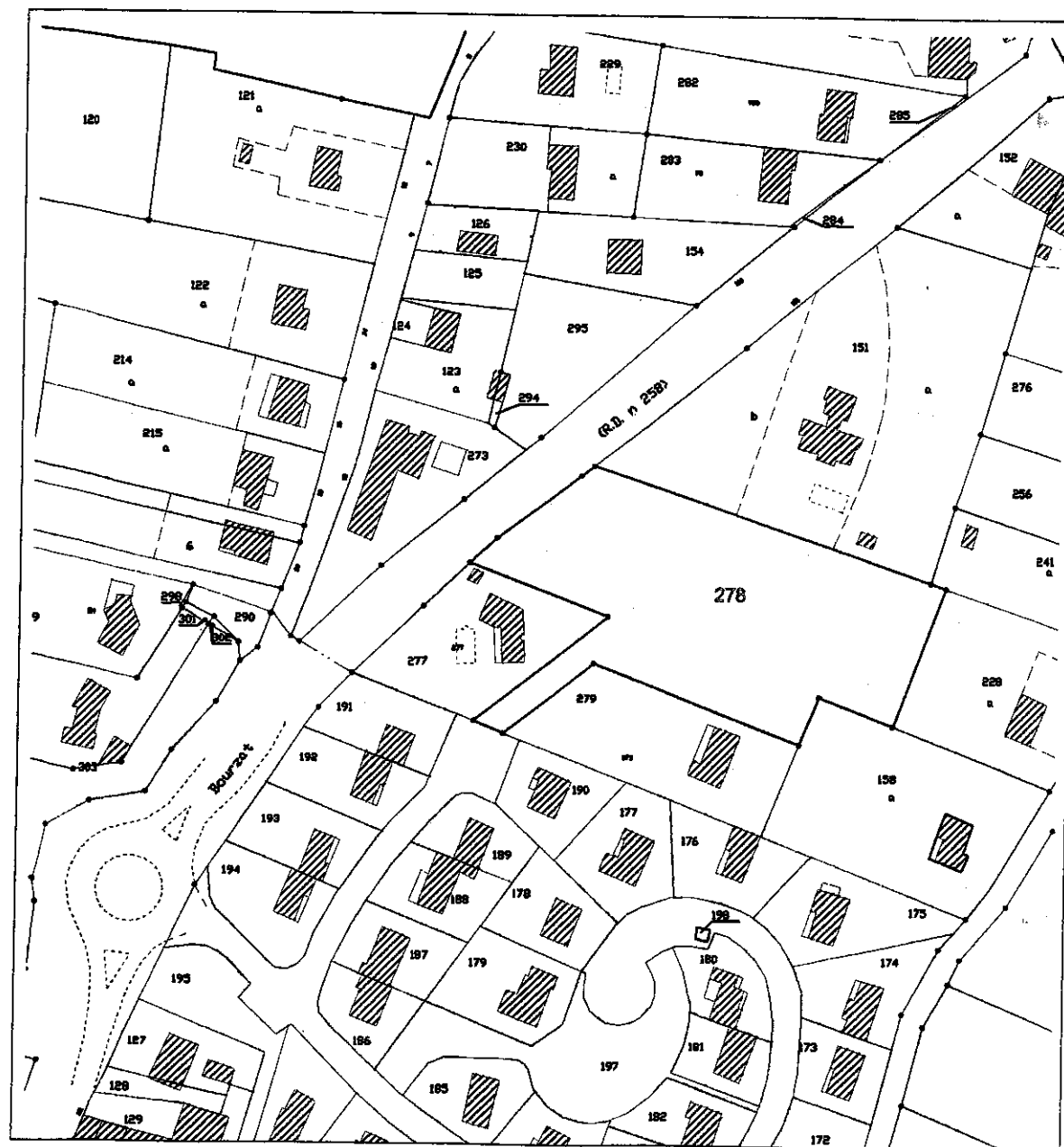
Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES

Lieu-dit «Les Bourses» - Section ZA n° 278

PROPRIETE ECP

3. EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL – PA1 (Article R 441-2a C.Urb)



Echelle : 1/2000

Département de l'Allier

COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES

Lieu-dit «Les Bourses» - Section ZA n° 278

PROPRIETE ECP

2. PLAN DE SITUATION – PA1

(Article R 441-2a C.Urb)

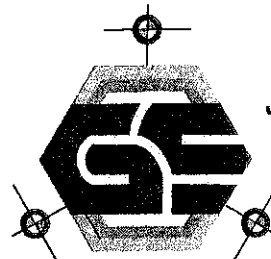
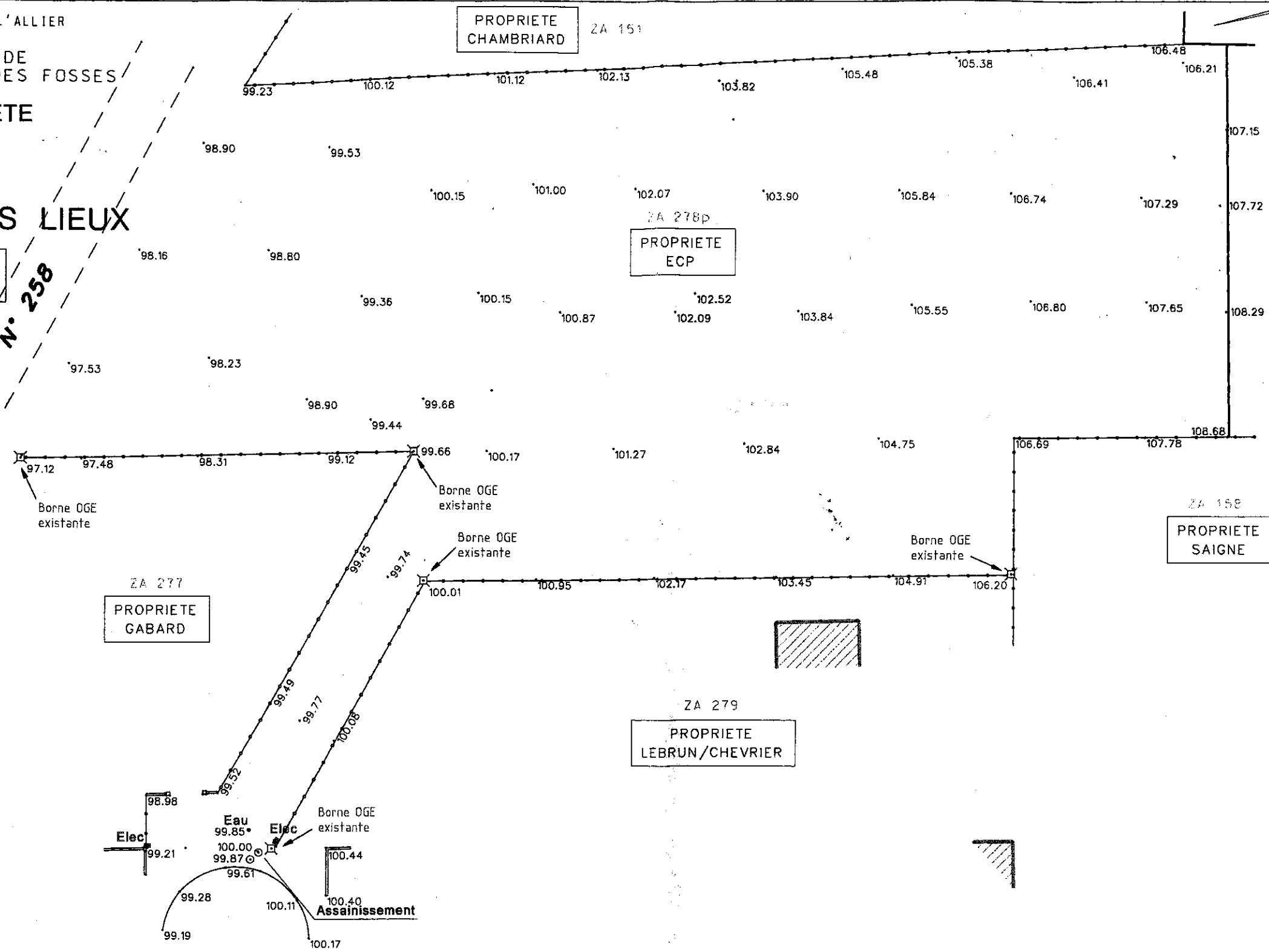
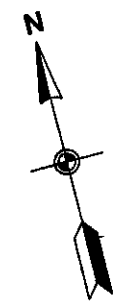


DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE
SAINT GERMAIN DES FOSSES

PROPRIETE
ECP

6. PLANS DES LIEUX

PA3
R.D. N° 258



Jean-Paul SERRE
Géomètre-Expert Foncier DPLG
26, avenue de la Croix Saint Martin
Tél: 04 70.32.98.70 03200 VICHY
Fax: 04 70.32.98.71
serre.geometre@wanadoo.fr

ECHELLE : 1 / 500

Dessiné par:
M. ANDRE P.
Ref : 08-1364
19 septembre 2008

Decembre 2009

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE DE

PROPRIETE
ECP

9.PLAN DES TRAVAUX

Réseaux secs + AEP

PA8

R.D.
N° 258

PROPRIETE
CHAMBRIARD
ZA 151

PROPRIETE
DENIZON
ZA 241

ZA 278p
LOT 1

Surface arpentée = 1178 m² env.

ZA 278p
LOT 2

Surface arpentée = 1859 m² env.

ZA 278p
LOT 4

Surface arpentée = 937m² env.

ZA 278p
LOT 3

Surface arpentée = 1574 m² env.

ZA 228
PROPRIETE
GUERIN

ZA 158
PROPRIETE
SAIGNE

ZA 277
PROPRIETE
GABARD

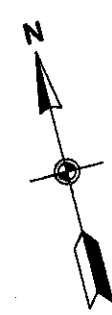
ZA 278p
Voie

Surface arpentée = 682 m² env.

ZA 279
PROPRIETE
LEBRUN

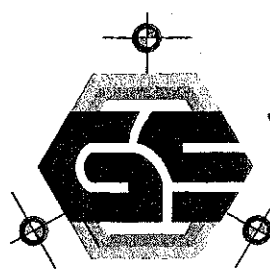
Conduite d'Eau
(Position approximative)

4.30



LEGENDE

- Branchement Télécom à créer
- Réseau Télécom à créer
- Réseau AEP à créer
- Branchement AEP à créer
- Réseau BT à créer
- Branchement BT à créer
- Chaussée empierrée



Jean-Paul SERRE
Géomètre-Expert Foncier DPLG

26, avenue de la Croix Saint Martin
Tél: 04 70.32.98.70 03200 VICHY
Fax: 04 70.32.98.71

serre.géomètre @ wanadoo.fr

Dessiné par:
M. ANDRE P.

Ref : 08-1364

Decembre 2009

ECHELLE : 1 / 500

DEPARTEMENT DE L'ALLIER
COMMUNE DE
**PROPRIETE
ECP**
9. PLAN DES TRAVAUX
Assainissement EU-EP

PA8

R.D. N° 258

PROPRIETE
CHAMBRIARD ZA 151

PROPRIETE
DENIZON ZA 241

ZA 278p
LOT 1

Surface arpentée = 1178 m² env.

ZA 278p
LOT 2

Surface arpentée = 1859 m² env.

ZA 278p
LOT 4

Surface arpentée = 937m² env.

ZA 278p
LOT 3

Surface arpentée = 1574 m² env.

ZA 228
PROPRIETE
GUERIN

ZA 155
PROPRIETE
SAIGNE

ZA 277
PROPRIETE
GABARD

ZA 278p
Voie

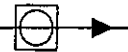
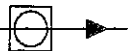
Surface arpentée = 682 m² env.

ZA 279
PROPRIETE
LEBRUN

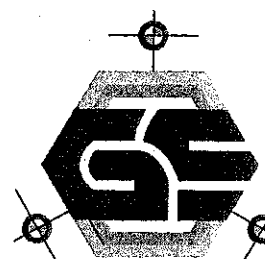
Conduite d'Eau
(Position approximative)

4.30

LEGENDE

-  Regard EP et canalisation EP à créer
-  Branchement EP à créer
-  Regard EU et canalisation EU à créer
-  Branchement EU à créer
-  Chaussée empierrée

ECHELLE : 1 / 500



Jean-Paul SERRE
Géomètre-Expert Foncier DPLG

26, avenue de la Croix Saint Martin
Tél: 04 70.32.98.70
Fax: 04 70.32.98.71

03200 VICHY

serre-geometre @ wanadoo.fr

Dessiné par:
M. ANDRE P.

Ref : 08-1364

Decembre 2009

direction
départementale
de l'Équipement
Allier



subdivision
de Varennes sur Allier

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DES FOSSES

EXTENSION DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LES MOULIERES » PHASE II

DOSSIER ADMINISTRATIF

Vu pour être annexé
à l'arrêté
en date du **2.3.MAI.2006**



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Jean TEYSSOT

3 - Règlement du lotissement

2, rue de la gendarmerie
BP 18
03150 Varennes sur Allier
téléphone :
04 70 45 77 30
télécopie :
04 70 45 77 39
mél. Subdivision-Varennes
-sur-Allier.dde-allier
@equipement.gouv.fr

février 2006

Règlement du lotissement

1 - Dispositions générales

1-1 - Objet du règlement

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la deuxième phase d'extension du lotissement communal « les Moulières » de la commune de Saint-Germain des Fossés tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation de lotir.

1-2 - Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles des zones NA et UD du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain des Fossés.

Le lotissement est situé dans la zone de protection des monuments historiques, l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France doit être requis pour chaque construction.

2 - Mode d'utilisation et d'occupation du sol

2-1 - Type d'occupation du sol autorisée

Seront autorisées d'une part des constructions à usage d'habitation individuelle ou à usage des professions libérales et d'autre part des constructions à usage locatif.

Il ne pourra pas y avoir plusieurs habitations sur un même lot excepté sur le lot n°18.

2-2 - Type d'occupation du sol interdite

Seront interdites, toutes constructions à usage d'activités commerciales, artisanales ou agricoles.

2-3 - Accès et voirie

L'implantation de l'accès de chaque lot est libre sous réserve que cette implantation ne remette pas en cause les aménagements publics réalisés dans le cadre de la viabilisation (espace de stationnement, espaces verts, etc.).

2-4 - Desserte par les réseaux

Toute construction devra être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (eau usée et eau pluviale), de téléphone et d'électricité enterrés dans les voies intérieures du lotissement selon les modalités et aux emplacements fixés par les documents techniques annexés au présent règlement.

2-5 - Sous-sol

Les sous-sols enterrés seront autorisés sous réserves de la possibilité d'évacuation des eaux pluviales et usées dans les réseaux publics correspondants.

Nota : il est toutefois rappelé qu'en cas de mise en charge importante des réseaux, la commune ainsi que son maître d'œuvre ne pourront en être rendus responsables en cas d'incident.

2-6 - Implantation des constructions

➤ Par rapport aux voies et emprises publiques
Les articles UD 6 et NA 6 du PLU s'appliquent.

➤ Par rapport aux limites séparatives
Les articles UD 7 et NA 7 du PLU s'appliquent.

➤ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Les articles UD 8 et NA 8 du PLU s'appliquent.

2-7 - Hauteur des constructions

Les articles UD 10 et NA 10 du PLU s'appliquent.

2-8 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions devront respectées les prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45° en tuiles à pureau plat ou en ardoises (pente entre 40° et 45°).

2-9 - Clôtures

Les terrains en limite de voies publiques seront clos.

Le projet de clôture sera joint à la demande de permis de construire de l'habitation.

Seront autorisés les murs de clôture maçonnés de hauteur minimum 0,50 mètre, doublés d'une haie végétale (résineux exclus) ; par exemple : charmilles, noisetiers, buis, ect.

2-10 - Stationnement des véhicules

Six places de stationnement sont créés sur la voie publique répartie de manière homogène.

2-11 - Espaces libres et plantations

Un espace vert de 1 504 m² est aménagé sur l'emprise du lotissement.

Un alignement d'arbre est planté le long de la voie nouvelle.

2-12 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

La surface hors œuvre nette est de 4 843 m² répartie de la façon suivante.

LOT N°	SURFACE DU TERRAIN	SHON
18	8 109 m ²	3 243 m ²
19	932 m ²	372 m ²
20	955 m ²	382 m ²
21	1 038 m ²	415 m ²
22	1 078 m ²	431 m ²
Total 12 112 m ²		Total 4 843 m ²

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

COMMUNE
ST GERMAIN DES FOSSES

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LOTISSEMENT : Lotissement Les Moulières II		référence dossier :
Déposée le :	20/11/2007	N° LT0323606V3001
Par :	COMMUNE DE ST GERMAIN DES FOSSES	
Demeurant à :	Mairie 03260 ST GERMAIN DES FOSSES	Nombre de lots : 5
Représenté par :	Monsieur GUYOT, Maire	REÇU LE - 8 DEC. 2007 MAIRIE de ST GERMAIN des FOSSES
Sur un terrain sis à :	"Les Moulières"	

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 315-36-b,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 01/12/1982 modifié le 29/04/1996

Vu l'arrêté municipal du **23/05/2006** autorisant la Commune de ST GERMAIN des FOSSES à créer un lotissement dénommé **Lotissement Les Moulières II**,

Vu l'arrêté municipal du **25/09/2006** autorisant la Commune de ST GERMAIN des FOSSES à modifier ce lotissement,

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution totale des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé,

C E R T I F I E :

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

Fait à Saint Germain des Fossés, le **10 DEC. 2007**

LE MAIRE

nom, prénom et qualité

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué,



Jean
Jean TEYSSOT

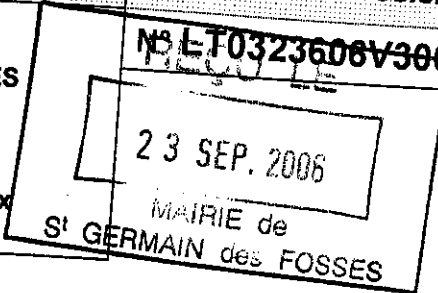
Mairie
Légalité
Pôle ADS de Vichy-Cusset
Pôle ADS de Moulins Yzeure (DDE) (Lotissement)

OBSERVATIONS :

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 315-42).

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 12/07/2006	Complétée le	
Par :	COMMUNE DE ST GERMAIN DES FOSSES	
Demeurant à :	Mairie 03260 ST GERMAIN DES FOSSES	
Représenté par :	MONSIEUR GUYOT, MAIRE	
Pour :	la modification du programme des travaux	
Sur un terrain sis :	"Les Moulières"	
Le Maire :		

Vu la demande d'autorisation de lotir modificative susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29/04/1996, modifié le 25 mai 1998, mis à jour le 10 février 2000 et le 22 septembre 2003,
Vu l'arrêté municipal en date du 23 mai 2006 autorisant la commune de St Germain des Fossés à créer un lotissement de 5 lots,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2006 demandant la modification du programme des travaux,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, en date du 14 septembre 2006,
Vu l'avis favorable du SIVOM VAL D'ALLIER - Eau et Assainissement - à Billy en date du 26 juillet 2006,
Vu qu'à ce jour aucun lot n'a été vendu,

ARRETE

ARTICLE 1 - Le programme des travaux est modifié conformément à l'annexe 2 du présent dossier.

ARTICLE 3 : En dehors de ces modifications toutes les règles et pièces annexées au lotissement initial demeurent applicables.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Vichy - Contrôle de Légimité, conformément à l'article R 315-31-2 du Code de l'Urbanisme.



ST GERMAIN des FOSSES, le **25 SEP. 2006**
(prénom, nom, qualité du signataire)

LE MAIRE

Le Maire,

Michel GUYOT

Copie : Sous-Préfecture de Vichy - Contrôle de Légimité
DDE/SUE/ADS
DDE/subdi de Varennes / Allier

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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



PREFECTURE DE L'ALLIER



Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt de l'Allier

Service Gestion de l'Espace
Bureau de l'Eau et des Milieux Aquatiques

Rue Aristide Briand
B.P. 112
03403 Yzeure Cedex

Monsieur le Directeur de l'Équipement
Service Urbanisme et Environnement
Bureau Application du Droit des Sols
51 Bd St Exupéry
B.P. 110
03403 YZEURE Cédex

SUE	Reçu le : 08/09/06
Transmis pour :	
à :	
projet rep.	
éléments rep.	
participation	
attribution	
copie (note seule)	
information	
circulation	
classement	
C. Serv.	
EGUE	
PLANIF	
ADS	X
EAU	
CM	
Secrét.	
MM	
Subdi	
UC	
Visa :	
Date réponse :	Enr :

Dossier suivi par :
Jean-André GUILLERMIN - (NV)

Mél : jean-andre.guillermin@agriculture.gouv.fr

Tél. : 04 70 48 35 18
Fax : 04 70 48 35 26

Objet : Lotissement « les Moulières »
LT 0323606V3001 1

Réf. :

Yzeure, le 14 septembre 2006

Par courrier en date du 29 août 2006, nous avons émis un avis défavorable sur le projet référencé ci-dessus.

Après échanges avec le pétitionnaire, il apparaît que le rejet eaux pluviales de cette deuxième tranche s'effectuera dans le réseau communal.

Il n'y a donc pas besoin de procéder à l'étude d'un dossier de Déclaration. Nous rappelons toutefois, la nécessité de réalisation d'un tel dossier pour les futures tranches.

Notre avis sur ce dossier devient favorable.

Jean-André GUILLERMIN

Adjoint au Chef du Service
Gestion de l'Espace

P.J. : copie courrier Mairie

19 SEP. 2006

Arrivé ADS le	RF	RG	DS	MFC	ANN	CO
Réponse						
Attribution			X			
Information						
Echéancier						
circulation bur.						

Vu le chef du bureau ADS : W

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 15/02/2006	Complétée le 10/03/2006	N° LT0323606V3001
Par :	COMMUNE DE ST GERMAIN DES FOSSES	REÇU LE 23 MAI 2006 MAIRIE de St GERMAIN des FOSSES
Demeurant à :	Mairie	
	03260 ST GERMAIN DES FOSSES	
Représenté par :	MONSIEUR GUYOT, MAIRE	
Pour :	la création d'un lotissement de 5 lots	
Sur un terrain sis :	"Les Moulières"	

Le Maire :

Vu la demande d'autorisation de lotir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29/04/1996, modifié le 25 mai 1998, mis à jour le 10 février 2000 et le 22 septembre 2003,
Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 5 juillet 2005 et 28 février 2006,
Vu l'avis avec prescriptions d' EDF-GDF - Services Bourbonnais, en date du 4 avril 2006, ci-joint,
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Allier confirmant les termes de l'avis EDF,
Vu l'avis favorable avec observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement SUD en date du 5 avril 2006, ci-joint,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l' Archéologie en date du 24 mars 2006,
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, en date du 21 mars 2006,
Vu l'avis favorable du SIVOM VAL D'ALLIER à Billy en date du 15 mars 2006,
Vu les prescriptions de la Direction Départementale de l'Equipement, service local des bases aériennes en date du 10 avril 2006, ci-joint,
Vu l'avis favorable de la Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier en date du 6 avril 2006,
Vu la loi du 31 décembre 1913, le projet étant situé aux abords et en covisibilité de l'église Notre Dame,
Considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère de l'église dans le champ de visibilité duquel il se trouve,
Considérant le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 mars 2006, ci-joint,

ARRETE

ARTICLE 1 –La commune de St Germain des Fossés, est autorisée à lotir un terrain de 15826 m², cadastré ZD n° 28 - 31a – 118 – 119 – 258 - 262p- 114 et 115, tel qu'il est délimité au plan joint en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 2 - La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté, notamment au plan de composition et règlement (annexes 2 et 3).
Le nombre maximum de lots à bâtir autorisé est de 5. La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4843 m².

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

ARTICLE 4 - Les travaux dont le programme est défini en annexe 4, joint 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.

Le différé des travaux de finition (espaces verts y compris terrassement, terre végétale, engazonnement et plantation haute et basse) dont le montant s'élève à 19 734€ est autorisé, ceux-ci devront être réalisés dans un délai maximum de 3 ans à compter de l'autorisation de lotir.

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

ARTICLE 6 - Un exemplaire du projet comprenant les annexes suivantes :

- Une note de présentation
- Un plan de situation
- Un plan de l'état actuel
- Un plan de composition
- Un règlement
- Un programme des travaux
- Un plan des travaux de VRD

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet de Vichy - Contrôle de Légalité, conformément à l'article R 315-31-2 du Code de l'Urbanisme.

ST GERMAIN des FOSSES, le **23 MAI 2006**



LE MAIRE
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

Jean TEYSSOT
Jean TEYSSOT

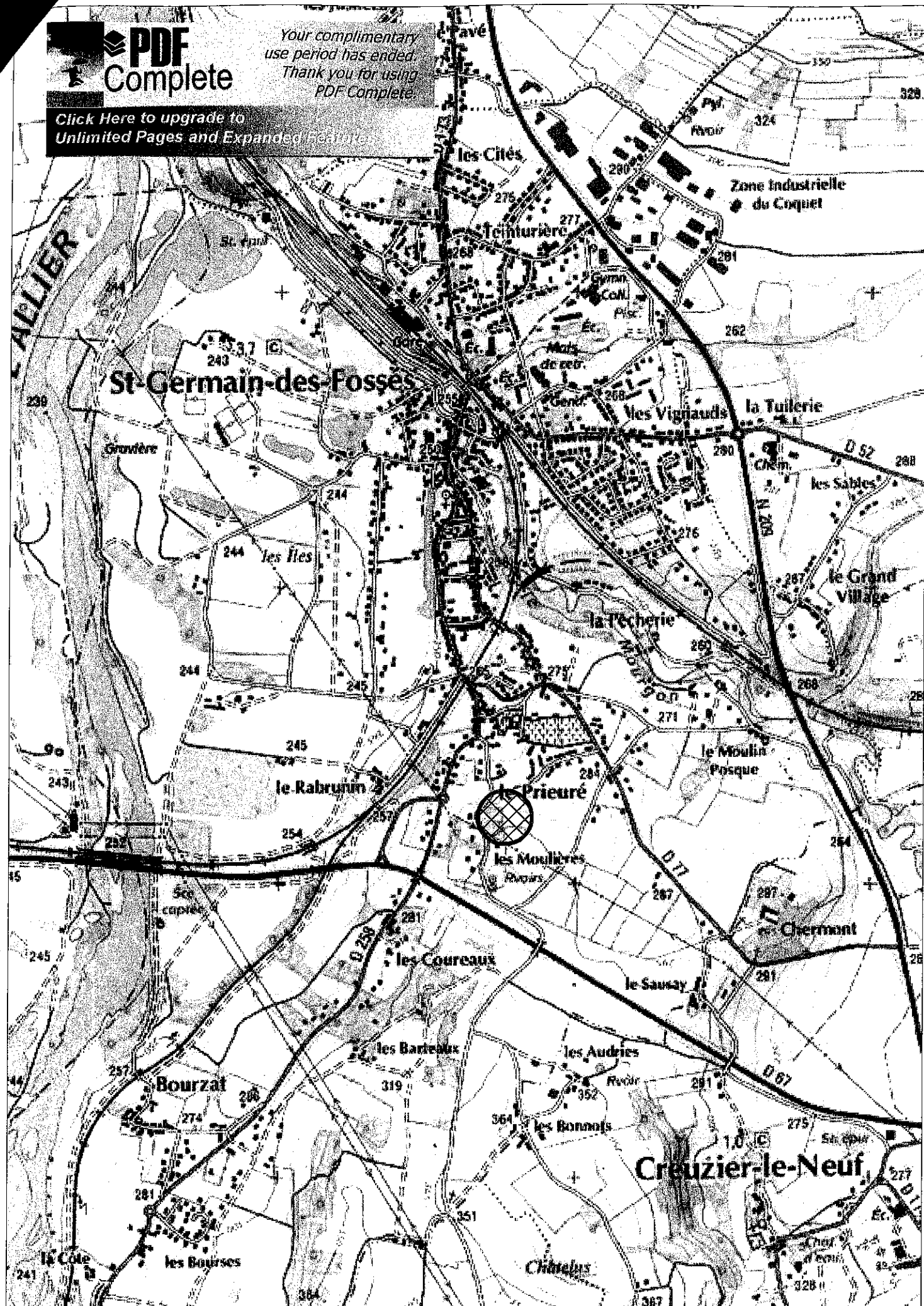
Copie : Sous-Préfecture de Vichy - Contrôle de Légalité
Mairie de St Germain des Fossés
DDE/SUE/ADS
DDE/subdi de Varennes / Allier

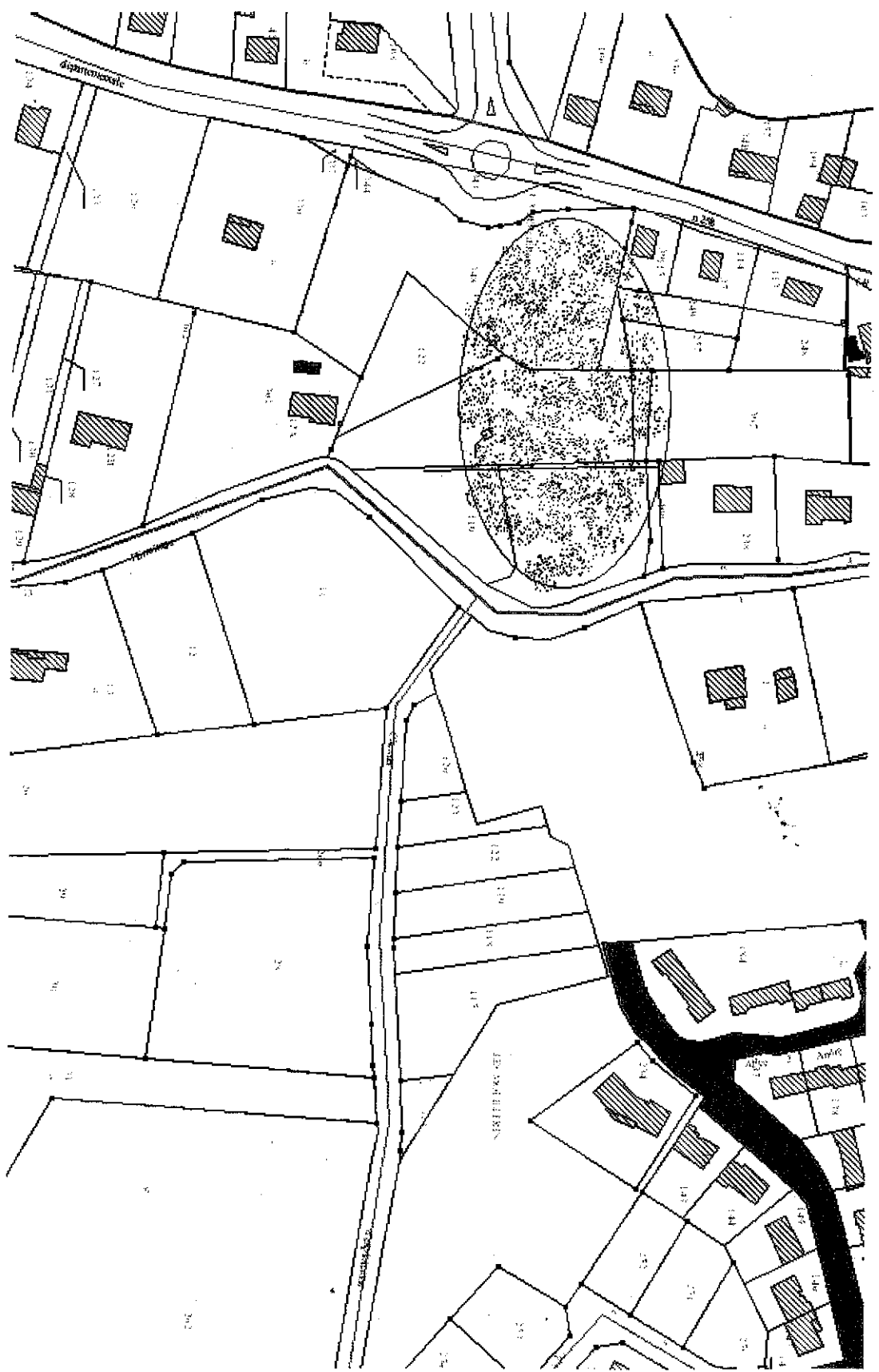
Nota : Le projet est situé dans une zone argileuse soumise à un phénomène d'aléa moyen dit de « retrait - gonflement » susceptible d'engendrer des mouvements de terrain et donc des désordres sur certaines constructions si les recommandations préconisées dans la fiche annexée ne sont pas mises en œuvre.

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

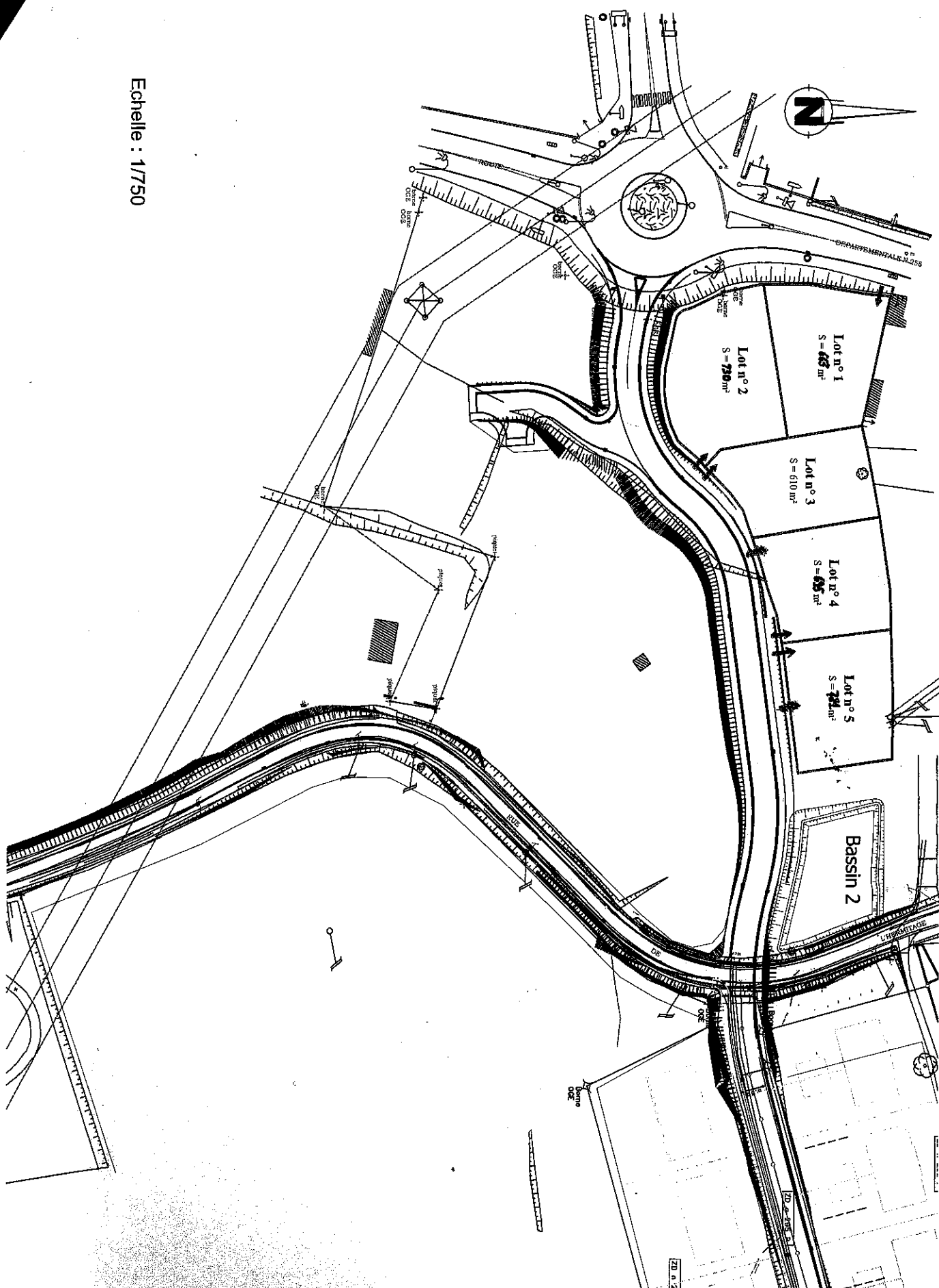
INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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





Echelle : 1/750





Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

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 par la Mairie



le 03/11/2010

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° _____
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° 003 236 10 V 0024

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 : Commune de SAINT GERMAIN DES FOSSES Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : GUYOT (Naïre) Prénom : Michel

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 : Mairie Voie : Route de Asnières

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT GERMAIN DES FOSSES

Code postal : 03260 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 : 03 11 2010

Ensemble des divisions effectué le :

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

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

Oui ☐

Non ☐

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 3 429 m²

Nombre de logements terminés : 5 lots

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social :

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

☐ Prêt à taux zéro :

☐ Autres financements :

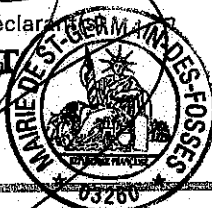
J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À SAINT GERMAIN DES FOSSES

Le :

Signature du Maître déclarant

Michel GUYOT



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.

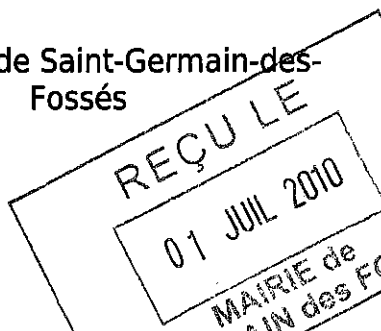
À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

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 patrimoine 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 à vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



MA

date de dépôt : 14 mai 2010
demandeur : **COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES**, représentée par **M. GUYOT Michel**, Maire
pour : **LOTISSEMENT DE 5 LOTS**
adresse terrain : **Lieu-Dit les Mouillères lieu-dit la Bergeronne, à Saint-Germain-des-Fossés (03260)**

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés

Le Maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la déclaration préalable présentée le 14 mai 2010 par **COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES**, représentée par Monsieur **GUYOT Michel**, Maire, demeurant Mairie - Rue des moulins, Saint-Germain-des-Fossés (03260);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour **LOTISSEMENT de 5 LOTS**
- sur un terrain situé Lieu-Dit **les Mouillères lieu-dit la Bergeronne, à SAINT GERMAIN DES FOSSES (03260)** ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 ;

Vu les articles L 621.31 du Code du patrimoine, et L 425.1 et R 425.1 du Code de l'Urbanisme;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 juin 2010,

Considérant que le projet est de nature à affecter l'aspect de l'Eglise Notre Dame dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Aspect extérieur :

- En raison de l'implantation du projet aux abords du prieuré (cf Monument historique), les bâtiments créés ou leurs modifications éventuelles devront par leur composition, leur volumétrie et la nature de leurs matériaux s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les maisons seront de plein-pieds sans sous sol enterré avec le faitage principal parallèle aux voies de communication.

- Les volumes seront simples avec des faîtages droits ou en L.
- Les toitures seront à deux pans de 35 degrés sur pignons, sans débord de toit et couvertures de tuiles à pureau plat à joints croisés d'un module de 20 unités au m² et dans un ton rouge vieilli nuancé y compris pour les annexes.
- Les enduits seront de finition talochée ou grattée fin de couleur beige ocré (projeté et écrasé à proscrire).
- Les matériaux destinés à être enduits ne pourront restés nus.
- Les menuiseries (volets) seront en bois et peints de couleur claires discrète.
- Les menuiseries des baies de grandes dimensions (y compris leur occultation) pourront être réalisées en aluminium sous condition qu'elles soient traitées dans le même ton que celui des autres baies.
- La porte d'entrée sera de type à panneaux assemblés par des traverses et des montants. La partie supérieure pourra être vitrée et comporter une imposte.
- Les fenêtres seront de proportions nettement verticales.
- Les volets volets seront à barres sans écharpes.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **5 lots**. La **surface de plancher hors œuvre nette (SHON) maximale autorisée pour les constructions est de 3 189 m²**.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée à la vente de chaque lot par le lotisseur qui fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la SHON constructible sur ce lot. Ce certificat sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 4

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

A SAINT GERMAIN DES FOSSES, Le - 1 JUIL. 2010

 Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

Evelyne GOULFERT
nom, prénom et qualité du signataire

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

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

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la

demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

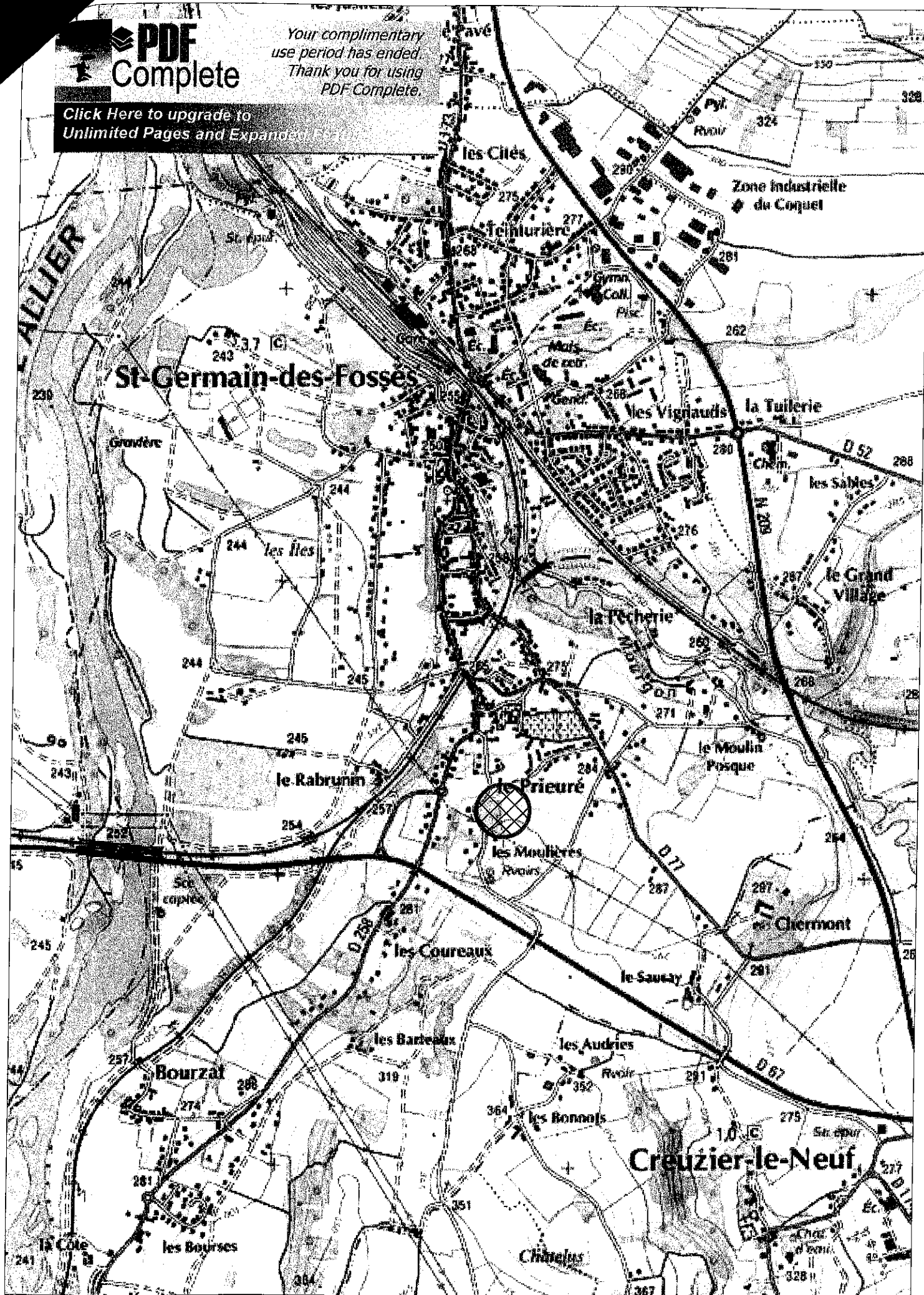
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

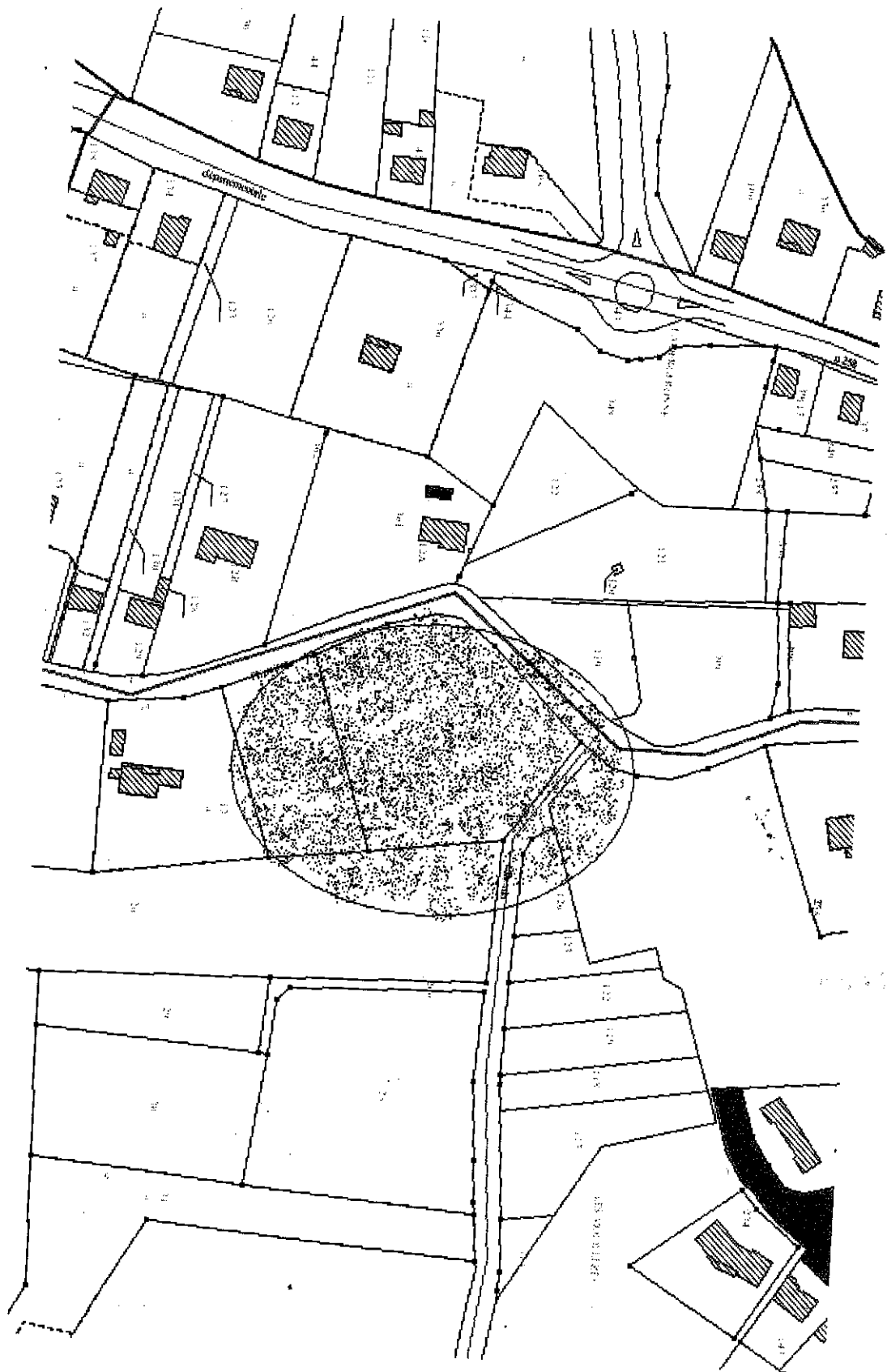
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

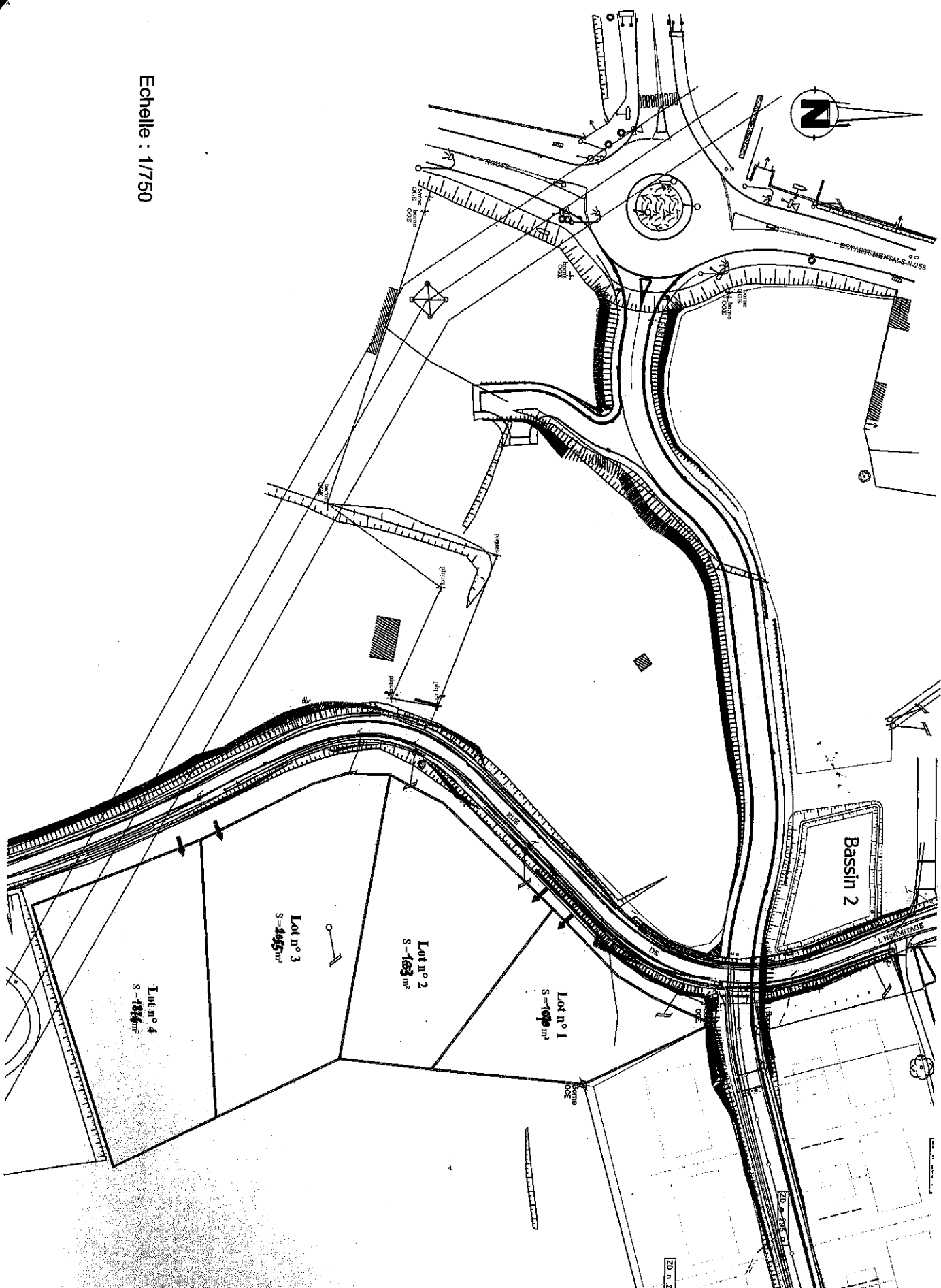
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée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

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

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







Echelle : 1/750



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa

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 03/11/2010

et de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N° _____

☐ 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 fixées au : _____

☒ Déclaration préalable ⇒ N° 00323610N0095

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 : Commune de SAINT GERMAIN DES FOSSES Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : GUYOT (Naie) Prénom : Michel

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 : Naie Voie : Route de Naie

Lieu-dit : _____ Localité : SAINT GERMAIN DES FOSSES

Code postal : 03260 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 : 03 11 2010

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) : 7021 m²

Nombre de logements terminés :

4 lots

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

☐ Prêt à taux zéro : _____

☐ Autres financements : _____

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

À SAINT GERMAIN DES FOSSES

Le :

Signature du Maître des Travaux
Michel GUYOT



À

Le :

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

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

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

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

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

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

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

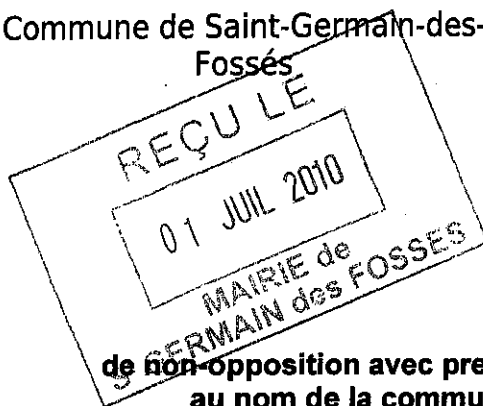
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter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

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

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

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

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



MA

date de dépôt : **14 mai 2010**
demandeur : **COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES**, représenté par **Monsieur GUYOT Michel, Maire**
pour : **LOTISSEMENT de 4 LOTS**
adresse terrain : **Lieu-Dit les Mouillères lieu-dit la Bergeronne, à Saint-Germain-des-Fossés (03260)**

ARRÊTÉ

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés**

Le Maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la déclaration préalable présentée le 14 mai 2010 par **COMMUNE DE SAINT GERMAIN DES FOSSES**, représenté par Monsieur **GUYOT Michel**, Maire, demeurant Mairie - Rue des moulins, Saint-Germain-des-Fossés (03260);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour **LOTISSEMENT de 4 LOTS**
- sur un terrain situé Lieu-Dit les **Mouillères lieu-dit la Bergeronne, à SAINT GERAMIN DES FOSSES (03260)** ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 ;

Vu les articles L 621.31 du Code du patrimoine, et L 425.1 et R 425.1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 juin 2010,

Considérant que le projet est de nature à affecter l'aspect de l'Eglise Notre Dame dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Aspect extérieur :

– En raison de l'implantation du projet aux abords du prieuré (cf Monument historique), les bâtiments créés ou leurs modifications éventuelles devront par leur composition, leur volumétrie et la nature de leurs matériaux s'intégrer à l'environnement immédiat.

– Les maisons seront de plein-pieds sans sous sol enterré avec le faitage principal parallèle aux voies de communication.

- Les volumes seront simples avec des faîtages droits ou en L.
- Les toitures seront à deux pans de 35 degrés sur pignons, sans débord de toit et couvertures de tuiles à pureau plat à joints croisés d'un module de 20 unités au m² et dans un ton rouge vieilli nuancé y compris pour les annexes.
- Les enduits seront de finition talochée ou grattée fin de couleur beige ocré (projeté et écrasé à proscrire).
- Les matériaux destinés à être enduits ne pourront restés nus.
- Les menuiseries (volets) seront en bois et peints de couleur claires discrète.
- Les menuiseries des baies de grandes dimensions (y compris leur occultation) pourront être réalisées en aluminium sous condition qu'elles soient traitées dans le même ton que celui des autres baies.
- La porte d'entrée sera de type à panneaux assemblés par des traverses et des montants. La partie supérieure pourra être vitrée et comporter une imposte.
- Les fenêtres seront de proportions nettement verticales.
- Les volets volets seront à barres sans écharpes.

Article 3

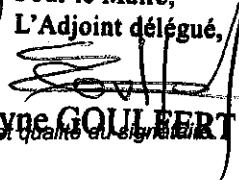
Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **4 lots**. La **surface de plancher hors œuvre nette (SHON) maximale autorisée pour les constructions est de 6 652 m²**.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée à la vente de chaque lot par le lotisseur qui fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la SHON constructible sur ce lot. Ce certificat sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 4

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

A SAINT GERMAIN DES FOSSES, Le - **1 JUL. 2010**


 Le Maire,
 Pour le Maire,
 L'Adjoint délégué,

Evelyn GOULET
nom, prénom et qualité du signataire

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

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

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la

demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

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

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

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

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

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

Maître d'ouvrage

Commune de Saint Germain des Fossés

mai 2010

Lotissement communal

Permis d'aménager

PA10 Règlement de lotissement

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

Conducteur d'étude

Direction Départementale des
Territoires de l'Allier



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Présent
pour
l'avenir**

Service Aménagement et Urbanisme
Durable des Territoires

Bureau de l'Aménagement Durable
51 boulevard Saint-Exupéry
03403 Yzeure cedex

Dressé par le chef du
BAD
le :

J Astier

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

1 - Dispositions générales

1-1 - Objet du règlement

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la troisième phase d'extension du lotissement communal « les Moulières » de la commune de Saint-Germain des Fossés tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation de lotir.

1-2 - Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles de la zone Ub du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Germain des Fossés.

Le lotissement est situé dans la zone de protection des monuments historiques, l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France doit être requis pour chaque construction.

2 - Mode d'utilisation et d'occupation du sol

2-1 - Type d'occupation du sol autorisée

Seront autorisées les constructions définies à l'article Ub2 du règlement de la zone Ub.
Il ne pourra pas y avoir plusieurs habitations sur un même lot.

2-2 - Type d'occupation du sol interdite

Seront interdites les constructions définies à l'article Ub1 du règlement de la zone Ub.

2-3 - Accès et voirie

L'implantation de l'accès de chaque lot est définie dans la zone matérialisée sur le plan de composition joint au dossier.

2-4 - Desserte par les réseaux

Toute construction devra être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (eau usée et eau pluviale), de téléphone et d'électricité enterrés dans les voies intérieures du lotissement selon les modalités et aux emplacements fixés par les documents techniques annexés au présent règlement.

2-5 - Implantation des constructions

➤ Par rapport aux voies et emprises publiques
Les articles Ub 6 du PLU s'appliquent.

➤ Par rapport aux limites séparatives
Les articles Ub 7 du PLU s'appliquent.

➤ Les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Les articles Ub 8 du PLU s'appliquent.

2-6 - Hauteur des constructions

Les articles Ub 10 du PLU s'appliquent.

2-7 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions devront respecter les prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, qui sont les suivantes :

- en raison de l'implantation du projet aux abords du prieuré (cf Monuments Historiques) les bâtiments créés ou leurs modifications éventuelles devront, par leur composition, leur volumétrie et la nature de leurs matériaux, s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les maisons pourront avoir éventuellement un sous-sol enterré avec le faîtage principal parallèle aux voies de communication.
- Toutefois, en fonction du terrain naturel, il sera présenté un profil en long et en travers, si possible dans le cadre d'une consultation préalable, à l'architecte des bâtiments de France;
- Les volumes seront simples avec des faîtages droits ou en L.
- Les toitures seront à deux pans de 35 degrés sur pignons, sans débord de toit et couvertures de tuiles à pureau plat sans cote à joints croisés d'un module de 21 unités au m² et dans un ton rouge vieilli nuancé y compris pour les annexes.
- Les enduits seront de finition talochée ou grattée fin de couleur beige ocré (projeté et écrasé à proscrire).
- Les matériaux destinés à être enduits ne pourront rester nus.
- Les menuiseries (volets) seront en bois et peints de couleur claires ou en PVC de couleur beige pour les fenêtres.
- Les menuiseries des baies de grandes dimensions (y compris leur occultation) pourront être réalisées en aluminium sous condition qu'elles soient traitées dans le même ton que celui des autres baies.
- La porte d'entrée sera de type à panneaux assemblés par des traverses et des montants. La partie supérieure pourra être vitrée et comporter une imposte.
- Les fenêtres seront de proportions nettement verticales.
- Les volets seront à barres sans écharpe.

2-8 Hauteur des constructions

le site est soumis aux contraintes du plan de servitudes de aéronautiques protégeant les dégagements de l'aérodrome de Vichy-Charmeil. Les constructions, cheminées comprises, ne doivent pas dépasser les hauteurs suivantes (cotes NGF):

Lot 1	300m
Lot 2	300m
Lot 3	300m
Lot 4	304m
Lot 5	304m
Lot 6	304m

2-9- Clôtures

Les terrains en limite de voies publiques seront clos.

Le projet de clôture sera joint à la demande de permis de construire de l'habitation.

Seuls seront autorisés les murs de clôture maçonnés de hauteur minimum 0,50 mètre, doublés d'une haie végétale (résineux exclus) ; par exemple : charmilles, noisetiers, buis, etc....

2-9 - Stationnement des véhicules

- 3 places de stationnement seront réalisées sur l'espace commun du lotissement (correspondant à une surface de 37,5 m²) ;
- D'autre part, l'article UB 12 du PLU s'applique.

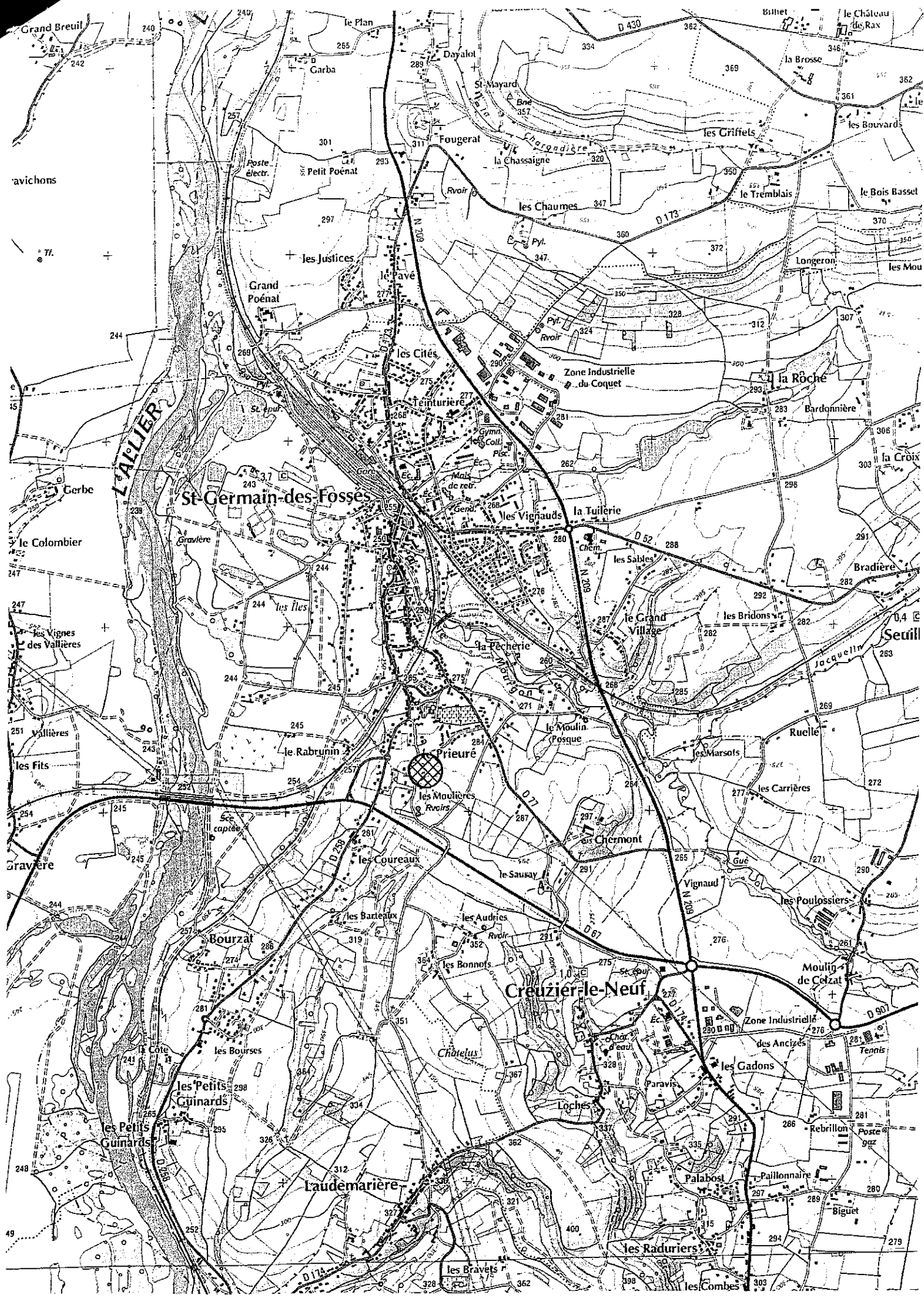
2-10 - Espaces libres et plantations

Un espace vert de 1 302 m² est aménagé sur l'emprise du lotissement.

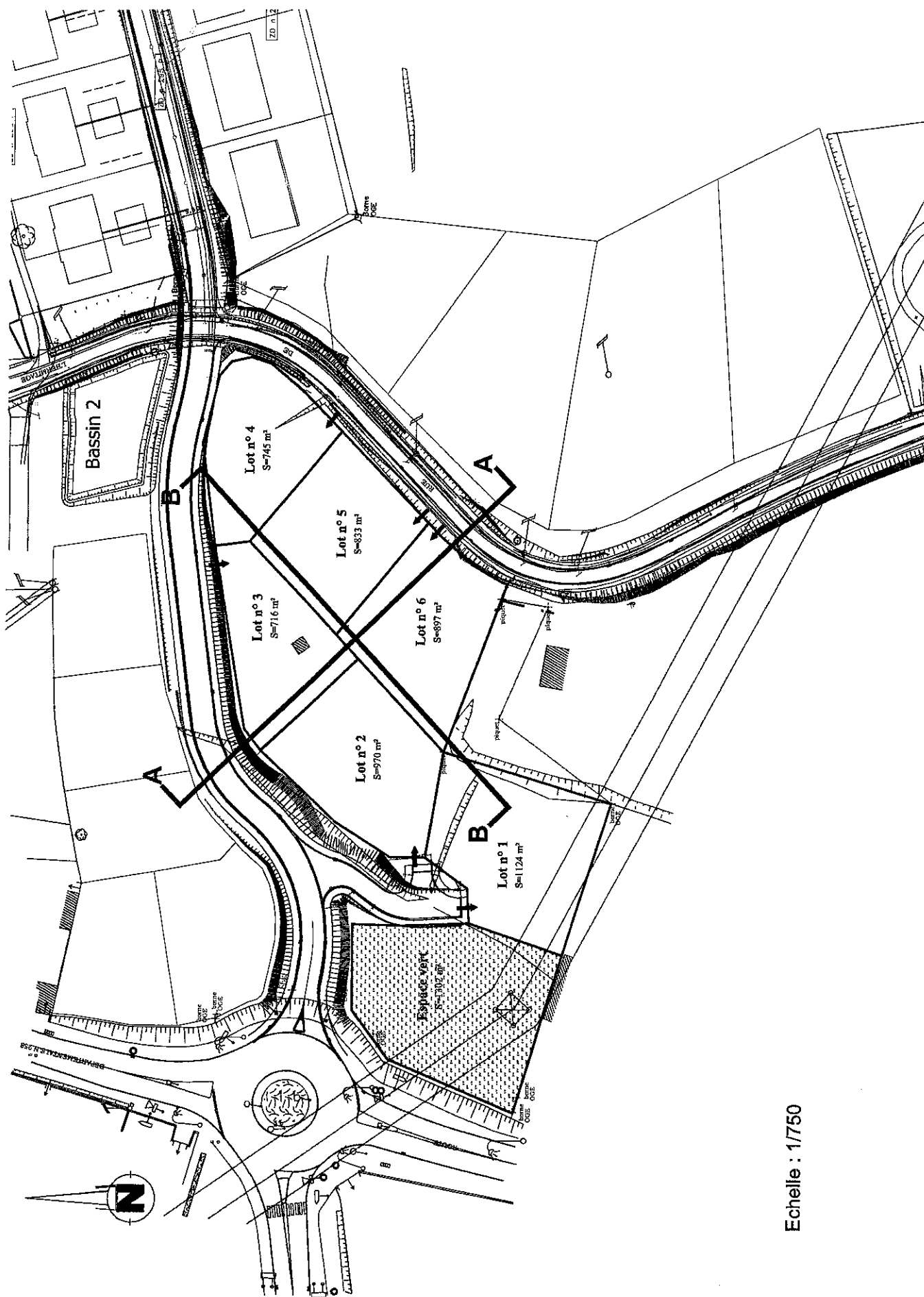
2-11 - Coefficient d'occupation du sol

Ce coefficient est fixé à 1. La surface hors œuvre nette est **d'environ 5 285 m²** (hors espace vert et stationnement de 1 302 m²) ; **les terrains n'étant pas encore bornés, cette surface reste cependant approximative.** La répartition se fera de la façon suivante :

LOT N°	SURFACE DU TERRAIN	SHON
1	1 124 m ²	1 124 m ²
2	970 m ²	970 m ²
3	716 m ²	716 m ²
4	745 m ²	745 m ²
5	833 m ²	833 m ²
6	897 m ²	897 m ²
Total 5 285 m ²		Total 5 285 m ²







Echelle : 1/750

- 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



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 03/11/2010

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N° _____

☒ Permis d'aménager ⇒ N° 003 236 40 V 0001

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 : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Commune de SAINT GERMAIN DES FOSSES Raison sociale :

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : GUYOT (Naire) Prénom : Michel

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 : 9aire Voie : Route de Noulins

Lieu-dit : Localité : SAINT GERMAIN DES FOSSES

Code postal : 03260 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Divisione 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 :** 03/11/2010**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) : 5 285 m²

Nombre de logements terminés :

6 lots

dont individuels :

dont collectifs :

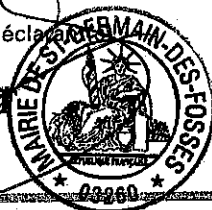
Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

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

À SAINT GERMAIN DES FOSSES

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

Le Maire,
Michel GUYOT

A

Le :

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

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

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

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

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

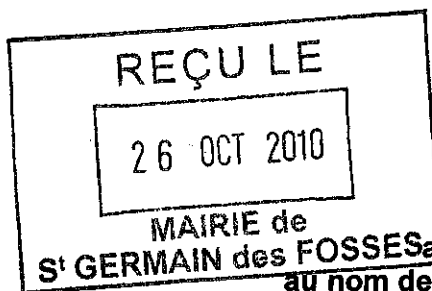
À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

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

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

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Commune de Saint-Germain-des-Fossés



date de dépôt : 14 mai 2010

demandeur : Commune de Saint-Germain-des-Fossés, représentée par Monsieur Michel GUYOT, Maire

pour : Création d'un lotissement de 6 lots

adresse terrain : Les Mouillères - La Bergeronne, à Saint-Germain-des-Fossés (03260)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés

Le maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14 mai 2010 par la commune de Saint-Germain-des-Fossés, représentée par Monsieur Michel GUYOT, Maire demeurant Rue des Moulins, Saint-Germain-des-Fossés (03260);

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un lotissement de 6 lots ;
- sur un terrain situé Les Mouillères - La Bergeronne, à Saint-Germain-des-Fossés (03260) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 5 285 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 ;

Vu l'avis de la Direction de l'Aviation Civile en date du 12/07/2010 ;

Vu l'avis du SIVOM du VAL D'ALLIER en date du 25/05/2010 en ce qui concerne la desserte en eau potable;

Vu l'avis favorable de VICHY VAL D'ALLIER en date du 03/06/2010 en ce qui concerne l'assainissement ;

Vu l'avis de ERDF AUVERGNE LIMOUSIN en date du 31/05/2010 en ce qui concerne la desserte par le réseau public d'électricité ;

Vu l'avis du SIEGA en date du 04/06/2010 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité en date du 22/06/2010 ;

Vu l'article L 621-31 du code du patrimoine et les article L 425-1 et R 425-1 du code de l'urbanisme

Vu l'avis avec prescriptions de M. L'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/09/2010 ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'église Notre Dame, dans le champ de visibilité de laquelle il se trouve mais qu'il y être remédié

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions de monsieur l'architecte des bâtiments de France devront être respectées. Elles sont reprises à l'article 2-7 du règlement du lotissement

Article 3

Les constructions devront respecter les servitudes aéronautiques protégeant les dégagements de l'aérodrome de Vichy-Charmeil et ne pas dépasser les hauteurs figurant à l'article 2-8 du règlement du lotissement

Article 4

Les plantations, clôtures et terrassements devront être conformes aux prescriptions émises par RTE (réseau de transport d'électricité), dans son avis joint au présent arrêté.

Article 5

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6;
La surface de plancher hors œuvre nette (SHON) maximale autorisée pour les constructions est de 5285 m² pour l'ensemble du lotissement.
La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans ou tableaux joints à la demande.

Article 6

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.
A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur. Cette déclaration devra être jointe à toute demande de permis de construire à l'intérieur du lotissement.

Article 7

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

Article 8

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

Article 9

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

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

Le 27 OCT. 2010,



Le Maire,
Michel GUYOT

Mairie
Contrôle Légalité
pôle ADS Cusset
pôle ADS Moulins

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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

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

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

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

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

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

Département de l'ALLIER

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DES-FOSSÉS

Lieu-dit " Les Moulrières "

LOTISSEMENT LES MOULIERES - IV

10. REGLEMENT

PA10

(Article R 441-6a C.Urb)

1 - Dispositions générales

1-1 - Objet du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du périmètre du lotissement des Moulrières IV constitué des 5 tranches de réalisation.

1-2 - Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles de la zone AUa du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain des Fossés.

Le lotissement est situé dans la zone de protection des monuments historiques, c'est pourquoi l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France doit être requis pour chaque construction.

2 - Mode d'utilisation et d'occupation du sol

2-1 - Type d'occupation du sol autorisée

Seront autorisées les constructions définies à l'article AUa 2 du règlement de la zone AUa.
Il ne pourra pas y avoir plusieurs habitations sur un même lot.

2-2 - Type d'occupation du sol interdite

Seront interdites les constructions définies à l'article AUa 1 du règlement de la zone AUa.

2-3 - Accès et voirie

L'implantation de l'accès des lots suivants est imposée dans la zone matérialisée sur le plan de composition joint au dossier : lot 6, 10, 13, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40 et 41.

Pour les autres lots, la position des entrées est laissée libre. Elle sera de préférence située au Nord de la parcelle, de sorte à favoriser l'usage du terrain au Sud.

Les lots 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34 et 35 pourront avoir une sortie piétonne au moyen d'un portillon sur le cheminement situé à l'arrière de chacun des lots.

2-4 - Desserte par les réseaux

Toute construction devra être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (eau usée et eau pluviale), de téléphone et d'électricité enterrés dans les voies de desserte du lotissement selon les modalités et aux emplacements fixés par les documents techniques annexés au présent règlement.

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

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

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

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

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

2-5 - Sous-sol

Les sous-sols enterrés seront autorisés sous réserves de la possibilité d'évacuation des eaux pluviales et usées dans les réseaux publics correspondants.

Nota : il est toutefois rappelé que la rétention à la parcelle des eaux pluviales est obligatoire et qu'en cas de mise en charge importante des réseaux, la commune ainsi que son maître d'œuvre ne pourront en être rendus responsables en cas d'incident.

2-6 - Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques, s'applique l'article Aua 6 du PLU.

Par rapport aux limites séparatives, s'applique l'article Aua 7 du PLU.

Les unes par rapport aux autres sur une même propriété, s'applique l'article AUa 8 du PLU.

2-7 - Hauteur des constructions

L'article AUa 10 s'applique.

2-8 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions devront respecter les prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, qui sont les suivantes :

- En raison de l'implantation du projet aux abords du prieuré (cf Monuments Historiques) les bâtiments créés ou leurs modifications éventuelles devront, par leur composition, leur volumétrie et la nature de leurs matériaux, s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les maisons auront le faîtage principal parallèle aux voies de communication.
- Les volumes seront simples avec des faîtages droits ou en L.
- Les toitures seront à deux pans de 35 degrés minimum sur pignons, sans débord de toit et couvertures de tuiles à pureau plat à joints croisés d'un module de 21 unités au m² et dans un ton rouge vieilli nuancé y compris pour les annexes.
- Les enduits seront de finition talochée ou grattée fin de couleur beige ocre (projeté et écrasé à proscrire).
- Les matériaux destinés à être enduits ne pourront rester nus.
- Les menuiseries (volets) seront en bois et peints de couleur claire et discrète.
- Les menuiseries des baies de grandes dimensions (y compris leur occultation) pourront être réalisées en aluminium à condition qu'elles soient traitées dans le même ton que celui des autres baies.
- La porte d'entrée sera de type à panneaux assemblés par des traverses et des montants. La partie supérieure pourra être vitrée et comporter une imposte.
- Les fenêtres seront de proportions nettement verticales.
- Les volets seront à barres sans écharpe.

Et de plus, la pente des toitures sera comprise entre 35° et 45° en tuiles à pureau plat ou en ardoises (pente entre 40° et 45°).

2-9 - Clôtures

Les terrains en limite de voies publiques seront clos. Le projet de clôture sera joint à la demande de permis de construire de l'habitation.

En limite de voies publiques, seuls seront autorisés les murs de clôture maçonnés de hauteur minimum 0,50 mètre, doublés d'une haie végétale (résineux exclus) ; par exemple : charmillles, noisetiers, buis, etc....

Ces clôtures devront être réalisées dans les deux ans après le démarrage des travaux.

2-10 - Stationnement des véhicules

L'article AUa 12 s'applique.

2-11 - Espaces libres et plantations

L'article AUa 13 s'applique.

2-12 – Surface Plancher maximale autorisée

Tableau des surfaces :

	Lot n°	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
Tranche 1	1	875	400
	2	860	400
	3	1041	400
	4	746	400
	5	864	400
	6	918	400
Tranche 2	7	898	400
	8	878	400
	9	955	400
	10	934	400
	11	713	400
	12	1058	400
	13	842	400
	14	831	400
	15	669	400
	16	687	400
	17	768	400
	18	658	400
	19	837	400
Tranche 3	20	687	400
	21	783	400
	22	972	400
	23	988	400
	24	788	400
	25	971	400
Tranche 4	26	943	400
	27	930	400
	28	961	400
	29	1018	400
	30	1002	400
Tranche 5	31	964	400
	32	893	400
	33	943	400
	34	839	400
	35	910	400
	36	834	400
	37	890	400
	38	970	400
	39	1065	400
	40	949	400
	41	889	400

16400

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

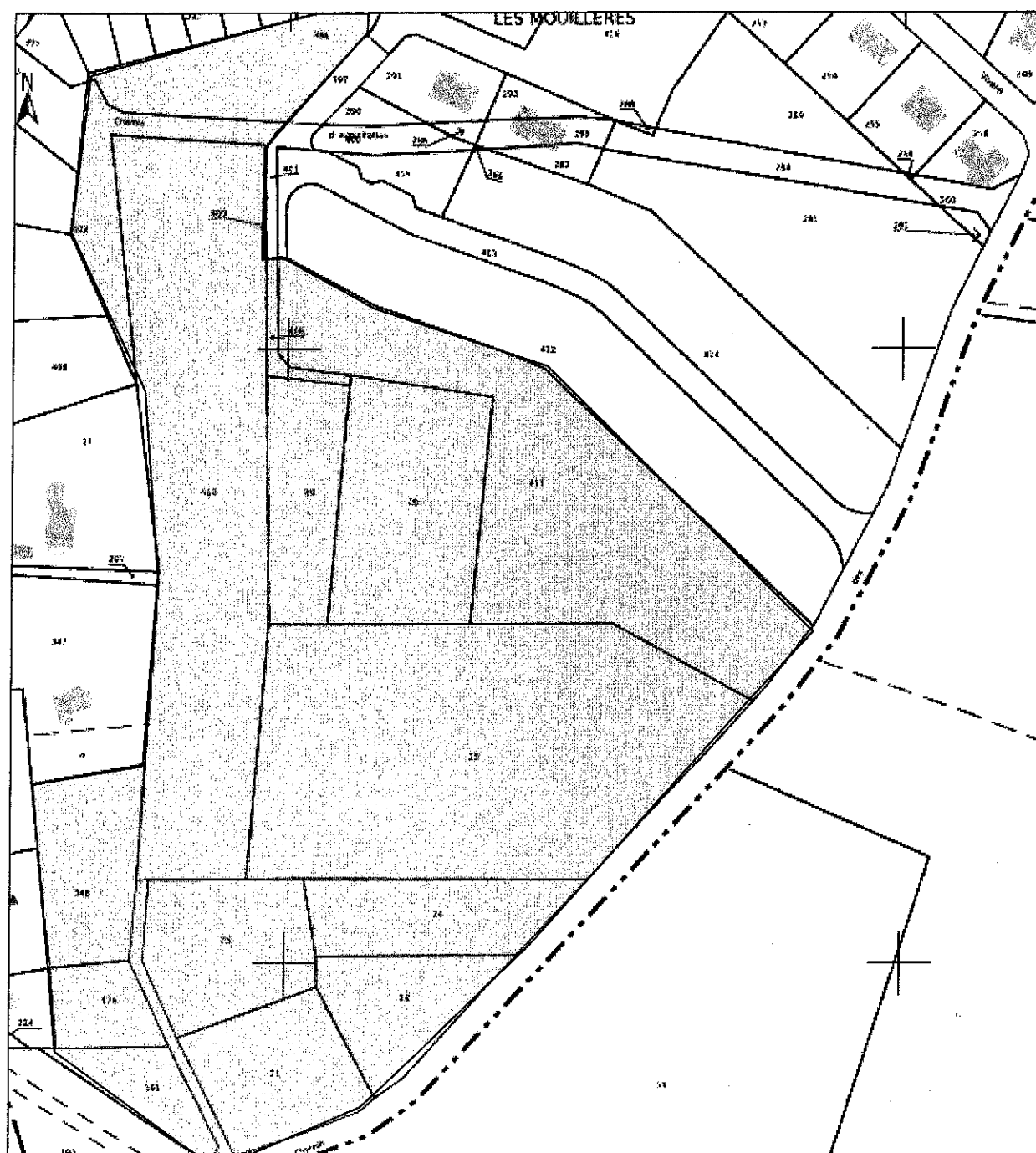
COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DES-FOSSES

Lieu-dit " Les Moulières "

LOTISSEMENT LES MOULIERES – PHASE IV

3. EXTRAIT CADASTRAL

PA1 (Article R 441-2 C.Urb)



SECTION ZD n° 21-22-23-24-25-29-30-176-191-348-396-402-408-410-411

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DES-FOSSES

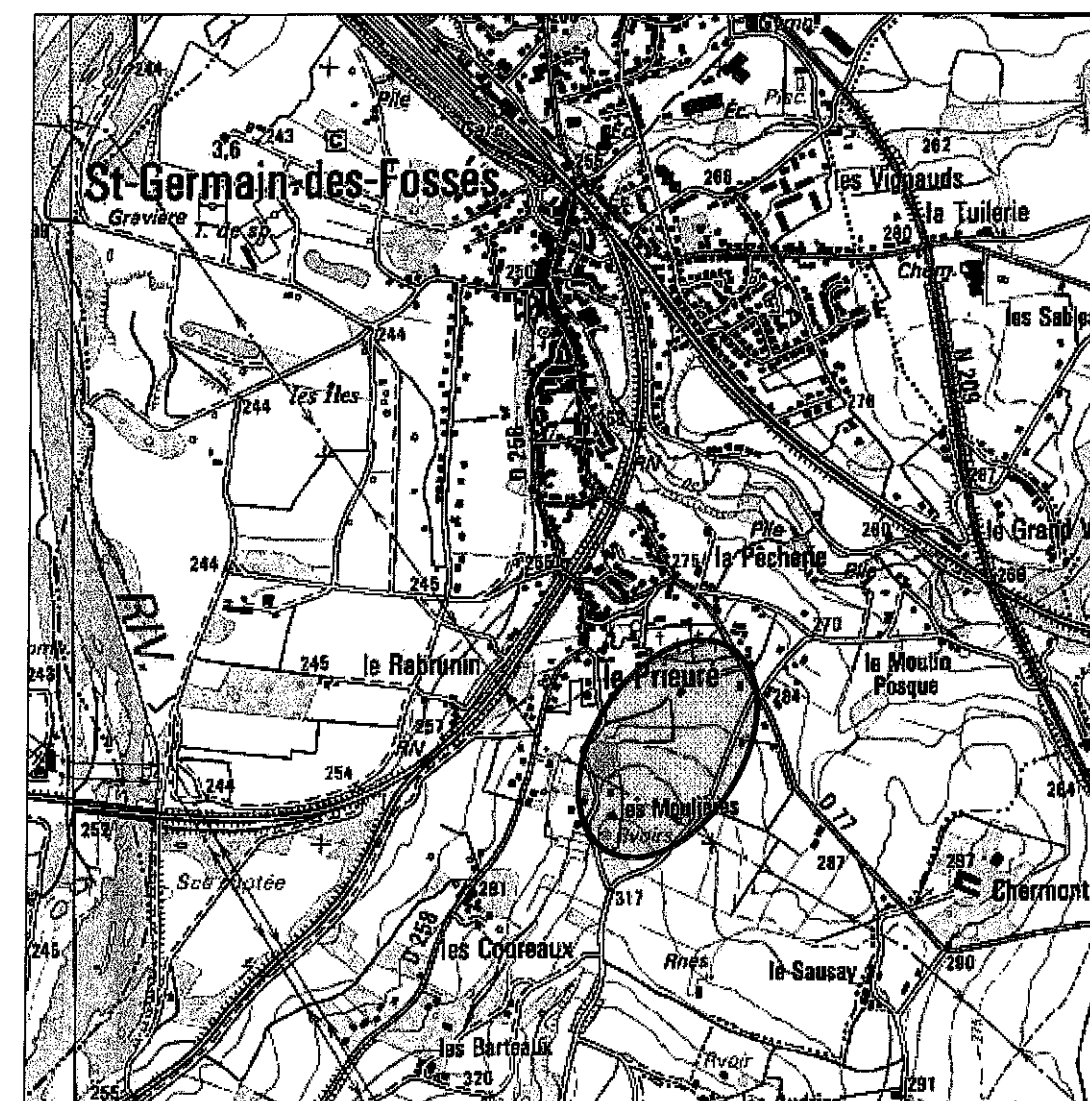
Lieu-dit " Les Moulières "

LOTISSEMENT LES MOULIERES – PHASE IV

2. PLAN DE SITUATION

PA1 (Article R 441-2 C.Urb)

Echelle : 1/25000





Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*02

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

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 23/08/2013

☐ Permis de construire ⇒ N° _____

☒ Permis d'aménager ⇒ N° 00323643V0001

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° _____

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : MAIRIE

Raison sociale :

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : GUYOT

Prénom : Michel

Adresse : Numéro : _____ Voie : Rue de Noulins

Lieu-dit :

Localité :

SAINT GERMAIN DES FOSSES

Code postal : 03260 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

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

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

Chantier achevé le : 23/08/2013

Changement de destination effectué le : _____

☐ Pour la totalité des travaux

☒ Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Tranche 1 (6 lots)

Surface créée (en m²) : 5304

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

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

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

A SAINT GERMAIN DES FOSSES

Le : 23/08/2013

Signature du (ou des) déclarant(s)

Le Maire
Michel GUYOT



A

Le :

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

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

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

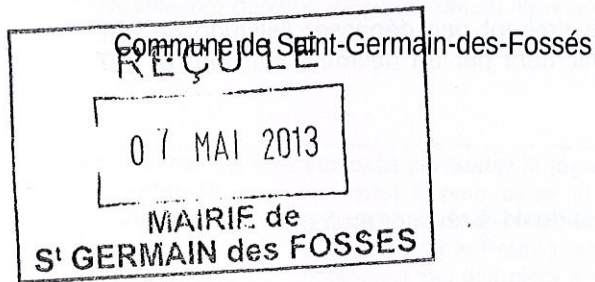
À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

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.



date de dépôt : 05 mars 2013
demandeur : **Commune de Saint-Germain-des-Fossés, représentée par Monsieur GUYOT Michel, Maire**
pour : **Création d'un lotissement de 41 lots**
adresse terrain : **Chemin des Moulières lieu-dit Les Moulières, à Saint-Germain-des-Fossés (03260)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Saint-Germain-des-Fossés

Le maire de Saint-Germain-des-Fossés,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 05 mars 2013 par la commune de Saint-Germain-des-Fossés, représentée par Monsieur GUYOT Michel, Maire, demeurant rue de Moulins, Saint-Germain-des-Fossés (03260);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 41 lots ;
- sur un terrain situé Chemin des Moulières lieu-dit Les Moulières, à Saint-Germain-des-Fossés (03260) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 06/10/2009 et modifié le 03/07/2012 ;

Vu l'arrêté n°2012/DREAL/132 du 19/12/2012, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable de ERDF AUVERGNE en date du 03/04/2013, ci-joint ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental de l'Energie de l'Allier (SDE 03) en date du 05/04/2013, relatif à la desserte en électricité à l'entrée de la parcelle et dans le terrain de l'opération, ci-joint ;

Vu l'avis du SIVOM Val d'Allier (Billy) en date du 08/03/2013, relatif à la desserte en eau potable, ci-joint

Vu l'avis favorable de VVA Vichy Val d'Allier en date du 04/04/2013, relatif à l'assainissement, ci-joint ;

Vu l'avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) Auvergne en date du 23/04/2013, ci-joint, dont les prescriptions devront être prises en compte ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Archéologie en date du 19/04/2013, ci-joint ;

Vu l'avis avec observations de la Délégation de l'Aviation Civile (DGAC) Auvergne en date du 22/03/2013 ;

Vu l'article L 621-31 du code du patrimoine et les articles L 425-1 et R 425-1 du code de l'urbanisme, le projet étant situé aux abords et dans le champ de visibilité de l'église Notre Dame ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/03/2013 ;

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

ARRÊTE

Article 1

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

TREPLOUO en/vozt

Article 2

Le projet étant situé dans une zone soumise aux contraintes du plan de servitudes aéronautiques protégeant l'aérodrome de Vichy-Charmeil, aucune installation ou végétation ne devra dépasser l'altitude de 297 mètres à son sommet.

Les éventuels engins de levage nécessaires au chantier ne devront pas dépasser l'altitude de 287 mètres maximum à leur sommet sans balisage ou sans défilement par un bâtiment existant, et 297 mètres dotés d'un balisage diurne et nocturne.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 41 à réaliser en 5 tranches :

- tranche 1 : lots 1 à 6
- tranche 2 : lots 7 à 18
- tranche 3 : lots 19 à 25
- tranche 4 : lots 26 à 30
- tranche 5 : lots 31 à 41

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 16 400 m².

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

Article 4

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

Ces travaux de finition représentant une somme de 111660 € hors taxes devront être achevés au plus tard le 31/12/2020.

Article 5

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

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

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

Article 6

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

Article 7

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

Article 8

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

A Saint Germain des Fossés, le **07 MAI 2013**

Le maire,
(prénom, nom et qualité du signataire)
L'Adjoint délégué,



Evelyne GOULFERT

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

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

Durée de validité du permis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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