La ligne de faîtage principale est globalement parallèle ou perpendiculaire soit à la *limite de référence**, soit à l'une des *limites séparatives**. Des orientations différentes de la ligne de faîtage sont toutefois admises dans le cas où l'application de cette règle cumulée aux autres dispositions règlementaires compromet la constructibilité du terrain au regard de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique, sont masquées.

e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



f. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

4.2.3 - **Qualité des façades et pignons**

a. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. La composition de la façade doit prendre en compte et peut être soumis à des prescriptions obligeant à respecter :

- l'ordonnancement des constructions avoisinantes, notamment le rythme du parcellaire ou de façades, et ceci à l'échelle de la rue ou d'une séquence urbaine cohérente ;
- les éléments de modénature des constructions environnantes ;
- la densité des baies des constructions voisines et leurs proportions.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions limitrophes, notamment lorsque ces dernières s'implantent en recul.

b. La conception du projet limite, dans la mesure du possible, la création de mur pignon aveugle, visible dans la perspective des voies, et notamment aux abords des angles de rue afin d'en réduire l'impact.

c. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, descente d'eaux pluviales en façade, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

d. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;
- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - **Traitement des rez-de-chaussée ou socles**

a. Les soubassements des constructions donnant sur rue sont conçus avec des matériaux répondant particulièrement à des critères de durabilité, de solidité et d'entretien. Les façades des locaux situés en rez-de-chaussée ou au premier niveau, le long d'espaces collectifs, sont conçues pour participer à l'animation de ces espaces. En particulier les murs pleins peuvent être interdits, les systèmes de fermeture opaque et les procédés opacifiant ou rétroréfléchissant sont limités au strict besoin des vitrines des locaux d'activités.

b. La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport à la rue, telle qu'admise dans la partie I du présent règlement peut être :

- mise en œuvre dès lors qu'elle assure une meilleure habitabilité des logements situés en rez-de-chaussée ;

- interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

c. La conception des rez-de-chaussée, et particulièrement leur hauteur, est guidée par la recherche d'une harmonie avec celle des constructions voisines.

d. La conception du rez-de-chaussée met en valeur les halls d'entrée en favorisant leur caractère traversant et limite l'impact des accès de service. Les percements du rez-de-chaussée participent à la composition d'ensemble de la façade.

e. Les accès au stationnement en sous-sol sont, sauf impossibilité technique, intégrés au volume bâti, dans l'alignement de la façade.

4.2.5 - **Matériaux et Couleurs**

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :

- contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- évite, au regard de leur pérennité, une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.6 - **Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables**

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës*.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes,...).

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public, lorsque les constructions s'implantent en *recul**.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres ;
- soit d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3.3 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.3 traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée jusqu'au polygone d'implantation de la construction d'un mur de soutènement (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (j39) réalisé par l'aménageur surmonté d'une cloture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m) prise en charge par l'acquéreur.
Le reste des clôtures sera constituée d'un mur bahut 0.50 m surmonté d'une clôture rigide 1.50m Ral 7016, la totalité prise en charge par l'acquéreur du lot 1.

Elles seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe)
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :
   - leur localisation ;
   - leur dimension et leur volume ;
   - leur teinte ;
   - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
   - leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions règlementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions règlementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Modalités différenciées selon la destination des constructions et le secteur de stationnement

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement exigibles sont différenciées selon la *destination des constructions** et les *périmètres de stationnement** :

a. Pour les constructions à destination d'habitation, bureau, commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique :
   - dans les secteurs de stationnement Aa, Ab, B et C : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol ;
   - dans les secteurs de stationnement Da, Dab, Db, et Dc : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie…), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect de caractéristiques patrimoniales ;
   - dans le secteur de stationnement E : les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface.

b. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de cinéma ou de centre de congrès et d'exposition : aucune modalité particulière n'est imposée. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uce4b du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

c. Pour les constructions ayant une autre destination que celles définies aux paragraphes "a" et "b" ci-avant : les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas règlementées.

d. Dans tous les cas, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

5.2.2.2 Modalités d'application de l'obligation de réaliser les places en sous-sol

Dès lors qu'est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

b. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

c. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

d. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

e. à la réalisation en rez de chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

f. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions règlementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions règlementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions règlementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen d'ouvrage d' infiltration (cf. étude géotechnique jointe au dossier), les ouvrages seront dimmensionné pour une pluie de retour de 30ans.

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale est fixée à **750 m2** pour l'ensemble de l'opération, à répartir par le lotisseur au moment des ventes.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX LOTS 2 ET 3

Zone URi2
Habitat individuel lâche

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti.

La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- **les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;**
- **les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.**
- **les prescriptions d'urbanisme réglementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - **Destinations des constructions ou de parties de construction interdites**

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - **Usages des sols et natures d'activités interdites**

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

a. **Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat** destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique,** dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

c. **Les constructions à destination de bureau,** dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 400 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole,** existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts** de matériaux non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :

- des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
- la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *recul** de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul**.

Le *recul**, est au moins égal à 5 mètres (Rl ≥ 5 m).

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou avec un *recul** moindre que celui fixé ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation **morphologique particulière** ne correspond pas à **la règle, dès lors que le choix d'implantation** de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité**, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contiguïté d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. ***l'extension** d'une *construction existante****, à la date d'approbation, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

g. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

h. Les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le *retrait** est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m).

Toutefois, les constructions ou parties de construction ayant une *hauteur de façade** au plus égale à 3,50 mètres, peuvent être implantées :

- soit sur une seule *limite séparative**, sur une longueur au plus égale aux 2/3 du linéaire de la *limite séparative** concernée,
- soit avec un *retrait** moindre que celui fixé ci-avant, sur une seule *limite séparative**.

Dans tous les cas, toute construction est implantée à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite d'une zone A ou N.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées sur les limites *séparatives latérales** ou avec un *retrait** moindre que ceux fixés ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques** et *espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

b. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

c. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

e. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

f. **les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain** est au moins égale à 8 mètres (D ≥ 8 m).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'implantation d'une construction au sein d'un ***périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial,

b. l'***extension**** d'une ***construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

c. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une ***construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

Le *coefficient d'emprise au sol** est différencié selon les secteurs :

Secteurs	*Coefficient d'emprise au sol**
UR2a	≤ 40 %
UR2b	≤ 30 %
UR2c	≤ 20 %
UR2d	≤ 5 %

Pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

Pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, une emprise au sol supérieure à celle résultant de l'application du *coefficient d'emprise au sol** est admise pour la réalisation d'une *extension** au plus égale à 30 m² d'*emprise au sol**.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celle prévue au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des construction est fixée à 1541 (surface en uri2c) X 20% = **308m2 répartis entre chaque lot à raison de 128m2 pour le lot 2 et 180m2 pour le lot 3**

2.4.3 - **Règle alternative**

Une *emprise au sol** des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - **Règle générale**

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

La *hauteur de façade** maximale des constructions est au plus égale à 7 m (Hf ≤ 7m).

2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) applicable est le *VETC bas**.

2.5.2 - **Règles graphiques**

Dès lors que la *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse) ou à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**, cette disposition graphique se substitue à celle prévue au paragraphe 2.5.1.1.

Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située en *premier rang** ou en *second rang**.

2.5.3 - **Règles alternatives**

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uri2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

b. **la *hauteur de façade**** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la *hauteur de façade** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'*extension**** d'une ***construction existante**** à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

d. **l'isolation par surélévation d'une toiture** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *hauteur** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont **recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres** permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues...) ;
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

Le *coefficient de pleine terre minimal est différencié selon les secteurs :**

Nonobstant les dispositions quantitatives prévues au chapitre 3 de la partie I du règlement, les *coefficients de pleine terre** définis ci-après sont applicables à tous les terrains quelle que soit leur superficie :

Secteurs	*Coefficient de pleine terre**
URI2a	≥ 25 %
URI2b	≥ 30 %
URI2c	≥ 40 %
URI2d	≥ 30 %

Dans les cas d'extensions de *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, prévus au paragraphe 2.4.1 du présent règlement de zone, dont l'*emprise au sol** supérieure à celle prévue par la règle, les coefficients de pleine terre fixés ci-avant peuvent ne pas être respectés dès lors que la réduction de la surface des espaces de pleine terre est au plus égale à celle de l'augmentation de l'emprise au sol de la construction.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 3.2.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations,

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération située en zone uri2c, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale): 1541 m2 x 30 % = **616.4m2**
Les deux tiers, 412m2 devront être réalisés d'un seul tenant en longeant les lots 2 à 3 (cf. plan de pleine terre)

Les 204.4m2 restants seront répartis sur les lots 2 et 3 de la manière suivante

	Pleine terre d'un seul tenant	Pleine terre restante
lot 2	168 m2	80 m2
lot 3	244 m2	125m2
ss total	412m2	205
Total	**617 m2**	

La largeur minimale de ces espaces de pleine terre seront de 4m.
L'acquéreur précisera l'emplacement et le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition. En compensation de ces suppressions les acquéreurs des lots devront planter sur leur lots à minima 2 arbres à haute tige.

3.2.3 - **Les espaces communs à dominante végétale**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, sont aménagés des espaces communs à dominante végétale représentant au moins 10% de la superficie du *terrain** de l'opération.

Cette disposition est applicable pour toute opération qui engendre la création de plus de :

- soit 5 lots,
- soit 5 constructions,
- soit 10 logements.

3.2.4 - **Règle alternative**

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient ou renforce la trame la trame verte par la recherche de continuités végétales ;
- à l'échelle du *terrain**, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

3.3.1 - **Les espaces de pleine terre**

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

3.3.2 - **Les espaces communs à dominante végétale**

Les espaces communs à dominante végétale constituent un élément structurant de la composition urbaine de l'opération et sont réalisés de préférence d'un seul tenant.

Ces espaces peuvent correspondre aux espaces libres visés ci-après, à l'exception des espaces de circulation automobile et des aires de stationnement, ainsi qu'à des espaces liés à la gestion de l'eau à l'air libre tels que les noues, bassins de rétention ou d'infiltration, dès lors que leur traitement paysager préserve une perméabilité des sols.

Dès lors que ces espaces demeurent en pleine terre, ils peuvent être comptabilisés dans la surface exigée en application du *coefficient de pleine terre**.

Les espaces ainsi créés, avant ou après la date d'approbation du PLU-H, sont préservés dans leur fonction d'espaces libres communs à dominante végétale.

3.3.3 - **Les autres espaces libres**

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de l'*emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. **L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang**** fait l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale de qualité cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Il peut comporter des aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol dès lors que la majorité de la superficie de cet espace demeure végétalisée.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes**:

- de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale ;
- d'admettre une évolution du bâti ;
- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager, sauf contexte urbain particulier.

b. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

4.1.2 - Bioclimatisme et énergies renouvelables

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

c. L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

4.1.3 - **Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)**

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements), réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux strictes besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements de terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de la construction y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances règlementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - **Volumétrie, rythme du bâti**

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2 Qualité des constructions

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

Le volume principal aura une toiture à deux pans et un enduit clair(J39- G20 - 010)

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou un toit à deux pans et les façades seront traitées avec un enduit à la teinte plus foncé (T30-T50-T80) (Cf palette minérale en annexe).

Les volets seront en bois ou ALU.

Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres, le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries.
Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

4.2.2 - **Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)**

a. Le *Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** (VETC) fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le VETC, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

b. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

c. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique sont masquées.

d. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



e. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

4.2.3 - **Qualité des façades et pignons**

a. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

b. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;

- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - **Matériaux et Couleurs**

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :
   - contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
   - évite, au regard de leur pérennité une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
   - permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
   - respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
   - souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.5 - **Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables**

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës**.

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...)

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégient leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Toutefois, la clôture peut être constituée d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3 traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée d'un muret (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (de la même teinte que la construction) surmonté d'une clôture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m).

La clôture entre le lot 2 et 3 et la clôture au Nord du lot 3 sera constituée d'une clôture rigide h:2.0 m RAL 7016.

La clôture au Nord Ouest du lot 3 en limite périphérique sera mitoyenne et constituée soit d'un mur plein de 2m enduit et surmonté d'une couvertine ou d'un mur en gabion et bois comme cela est déjà réalisé sur la propriété voisine (cf. Photos) soit d'un grillage rigide RAL 7016 H:2.0m munie de lame d'occultation de la même couleur que la clôture.

Les clôtures en grillage seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe) excepté la limite nord avec la propriété AB 624 qui comporte déjà une haie très imposante.
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

4.3.3 - **Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives**

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - **Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux**

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - **Gestion des déchets**

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Règle générale

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface, soit dans une construction annexe.

Toutefois, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface, non liée à un programme d'habitation, est interdite.

5.2.2.2 Règles alternatives

Dans le cas où est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition ;

b. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

c. aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement ;

d. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uri2c du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

e. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

f. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

g. à la réalisation en rez-de-chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

h. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen de tranchée drainante réalisée sur leur lot à la charge des acquéreurs en fonction de leur surfaces imperméabilisées.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale (cf. étude geo-technique jointe).

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale pour l'opération est fixée à **750 m2** à répartir par le lotisseur.

Règlement de l'opération

Palettes végétales indicatives, Haie et pleine terre



HAIES VIVE



Pistachier
Pistacia lentiscus



Troëne
Ligustrum vulgare



Fusain d'europe
Euonymus europaeus



Laurier nain
Prunus laurocerasus 'Mano'



Seringat
Philadelphus x 'Virginal'



ARBRES



Erable de Buerger
Acer buergerianum



Tilleul
Tilia cordata



Arbre à miel
Tetradium danielli



Sophora du Japon
sophora japonica



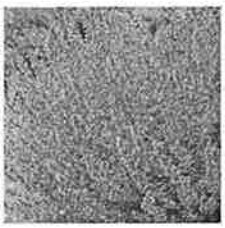
Figuier
Ficus carica



COUVERT HERBACÉE



Amourette
Briza media



Herbe à chat
Nepeta faassenii



Merguerite commune
Leucanthemum vulgare



Romarin
Rosmarinus officinalis



Sauge officinale
Salvia officinalis

REGLEMENT

Plan de cloture

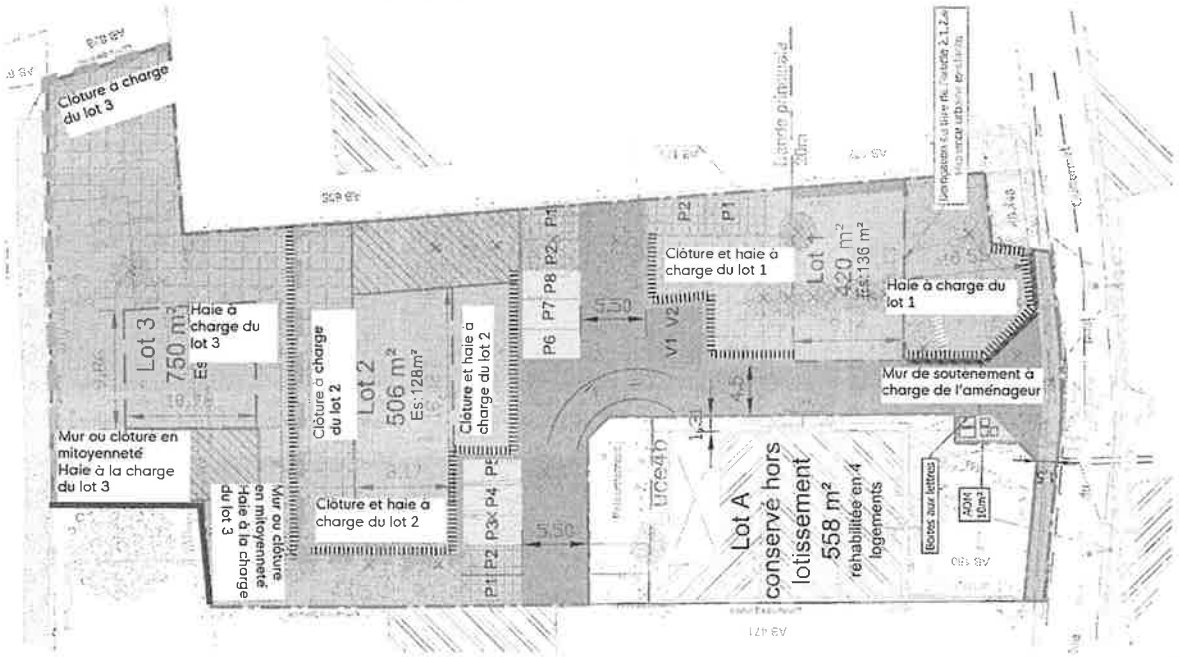
Grillage rigide d'une hauteur max 2,0m Ral 7016

Haie diversifiée

Mur bahut enduit
Hauteur max 0,50m surmontée d'un Grillage rigide ral 7016 d'une hauteur max 1,50m.

Mur enduit 2m
ou clôture en bois et gabion (cf. Image de référence)
ou grillage rigide h:2.0m RAL 7016 + lame occultation RAL 7016

Mur de soutènement réalisé par l'aménageur



MAITRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
51, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillemet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



02/12/21

REGLEMENT

Palette minérale

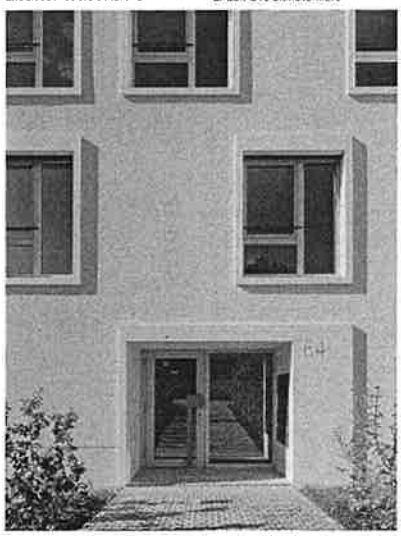
Lot 1

Teinte Construction principale (Finition lisse)

Enduit J39 Sable d'Athène

Encadrement des ouvertures en relief (façade sud uniquement)

Enduit G10 Blanc lumière



Enduit J39 Sable d'athène et cadre de fenêtre G10 Blanc lumière

Teinte Volume secondaire (Finition lisse)

Enduit T30 Terre d'argile



Enduit T30 et J39

RAL 7035



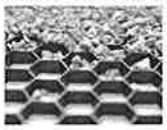
Volets RAL 7035

Clôtures:



Abords des voies:
Clôture grillage soudé rigide à maille rectangulaire RAL 7016 (h: 1.50 m) surmontant un muret enduit J-39(h: 50 cm) ou mur de soutènement (hauteur totale max 2.0)

Place de stationnement privatives:



Revêtement perméable, type 'Nidagravel' ou tout autre revêtement perméable teinte grise.
Elles seront non closes et non couvertes

Menuiseries :

- **Fenêtres,** huisseries, serrurerie
- **Gouttières,** descentes, chéneaux

MAITRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charrette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillonnet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

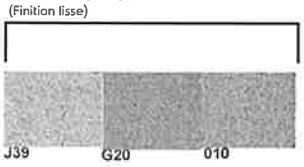


02/12/21

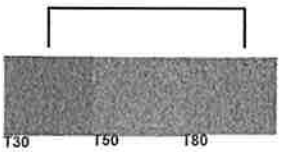
Lot 2 et 3

Enduits :

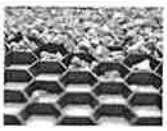
Teinte au choix (une seule teinte)
Construction principale
(Finition lisse)



Teinte au choix Volume secondaire (une seule teinte au choix) (Finition lisse)



Place de stationnement privatives:

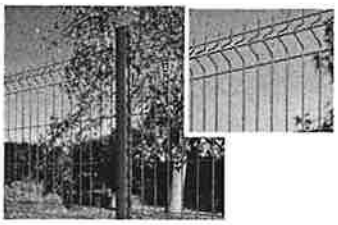


Revêtement perméable, type 'nida gravel' ou tout autre revêtement perméable teinte grise.
Elles seront non closes et non couvertes

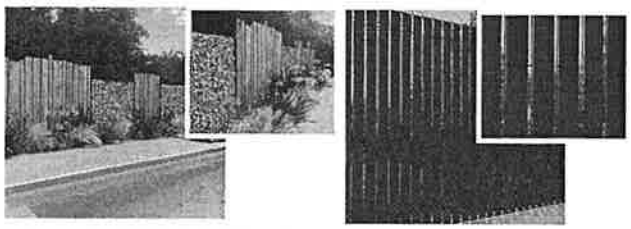
Clotures :



Abords des voies:
Clôture grillage soudé rigide à maille rectangulaire RAL 7016 (h: 1,50 m) surmontant un muret enduit J-39-G20-ou 010 (h: 50 cm)



Limites séparatives entre lot 2 et 3 et au Nord du lot 3:
Clôture h 2.0m grillage soudé à maille rectangulaire RAL 7016.



Limites séparatives Lot 3 Nord-Est: (Clôture mitoyenne)
Mur plein 2m enduit J39-G20 ou O10 en fonction de la teinte de la construction ou mur gabion bois ou clôture rigide à maille rectangulaire (h:2m) RAL 7016 doublé d'une haie vive

MAITRISE D'OUVRAGE
AVI
Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Cloutte
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE
TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces
Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT
195 Rue du petit Guillemet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



02/12/21

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR A UNE CONSTITUTION DE L' ASSOCIATION SYNDICALE

Je soussigné, Mme Agnès VIALLET représentant la société AVI domiciliée au 6 Chemin de la petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE, m'engage, conformément aux alinéas a et c de l'article R 442.7 du code de l'urbanisme:

- d'une part, à la constitution d'une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs au lotissement jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

- d'autre part, à provoquer la réunion d'une assemblée constitutive de l'association syndicale.

Fait à Lyon, le : 02/12/2021



Le clos Galet

Dossier de Permis d'Aménager

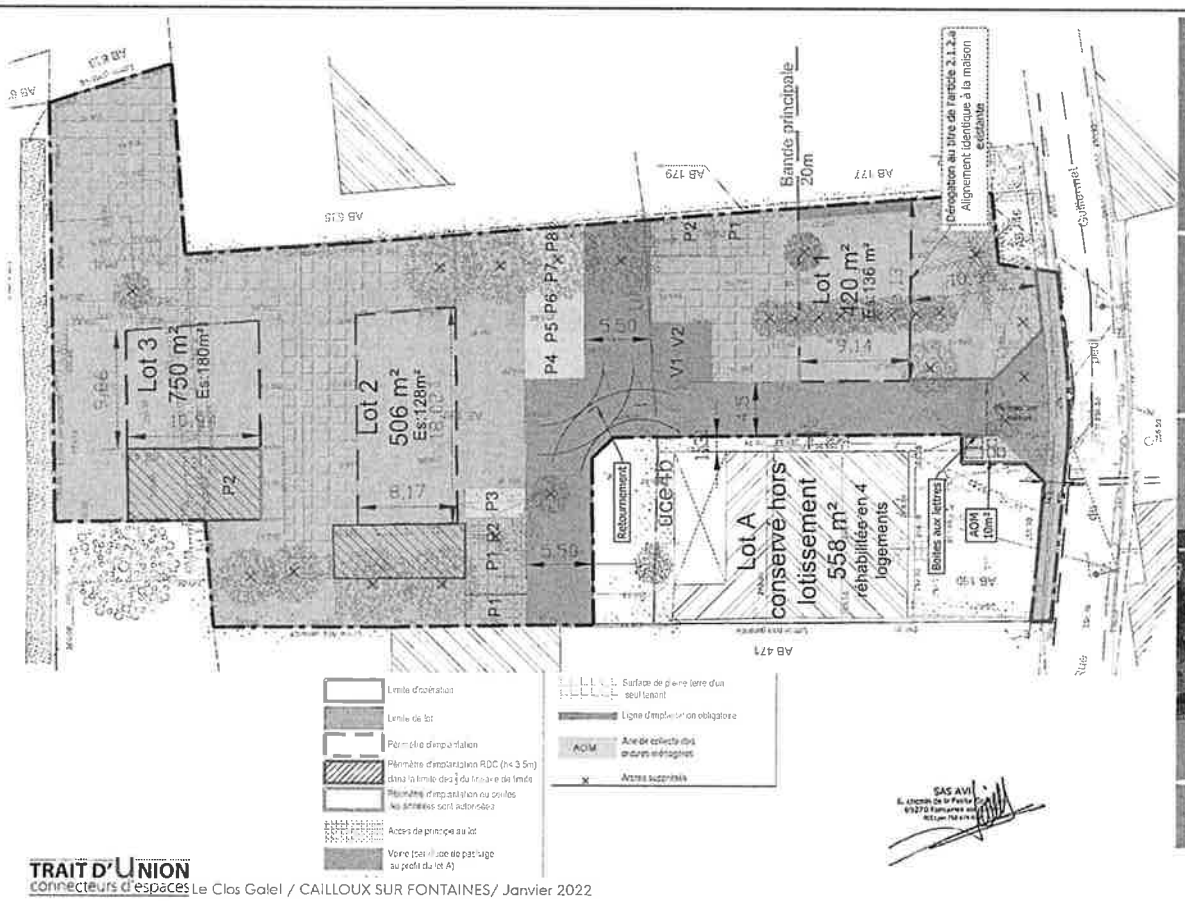
195 route du petit guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

AVI

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces
URBANISME // PAYSAGE // VRD
81 rue de la République, 69002 Lyon
Tél: 04 72 87 01 33 // Fax: 09 70 32 19 03
contact@tdu69.com // www.tdu69.com
SIREN: 744458210215

Pièces complémentaires Janvier 2022
Ref : T21071- 12/21

Plan de composition



MAITRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

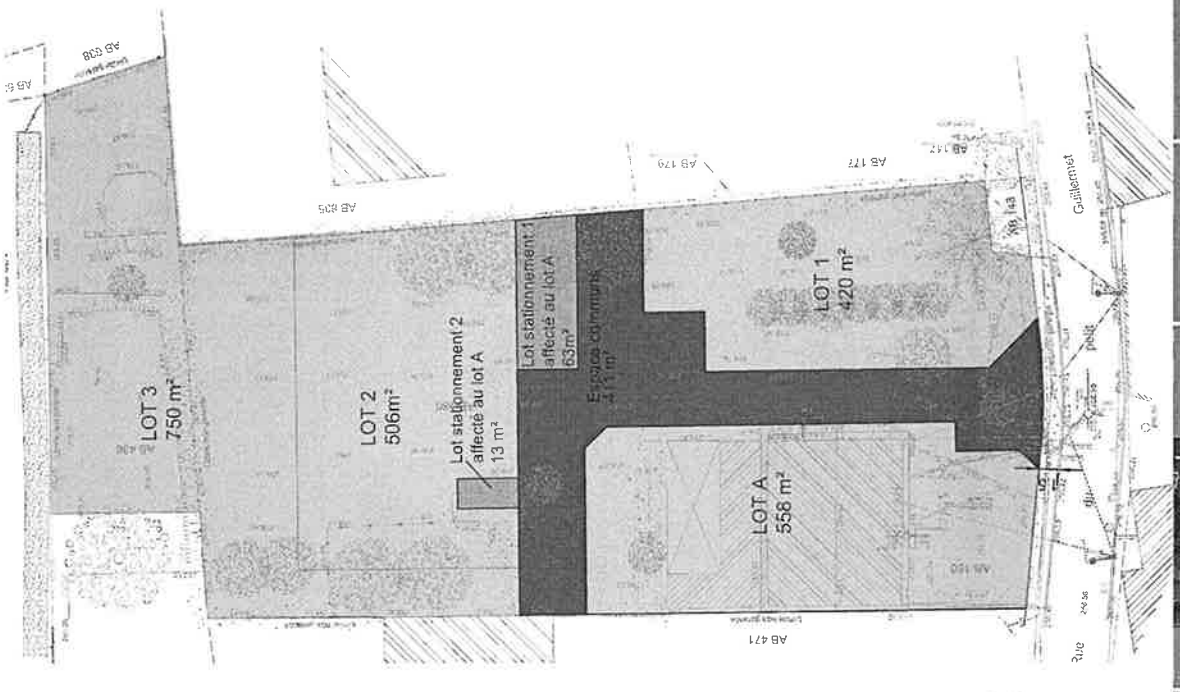


1/300
06/01/22

AVI TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces Le Clos Galet / CAILLOUX SUR FONTAINES/ Janvier 2022

PA4

Plan de division



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

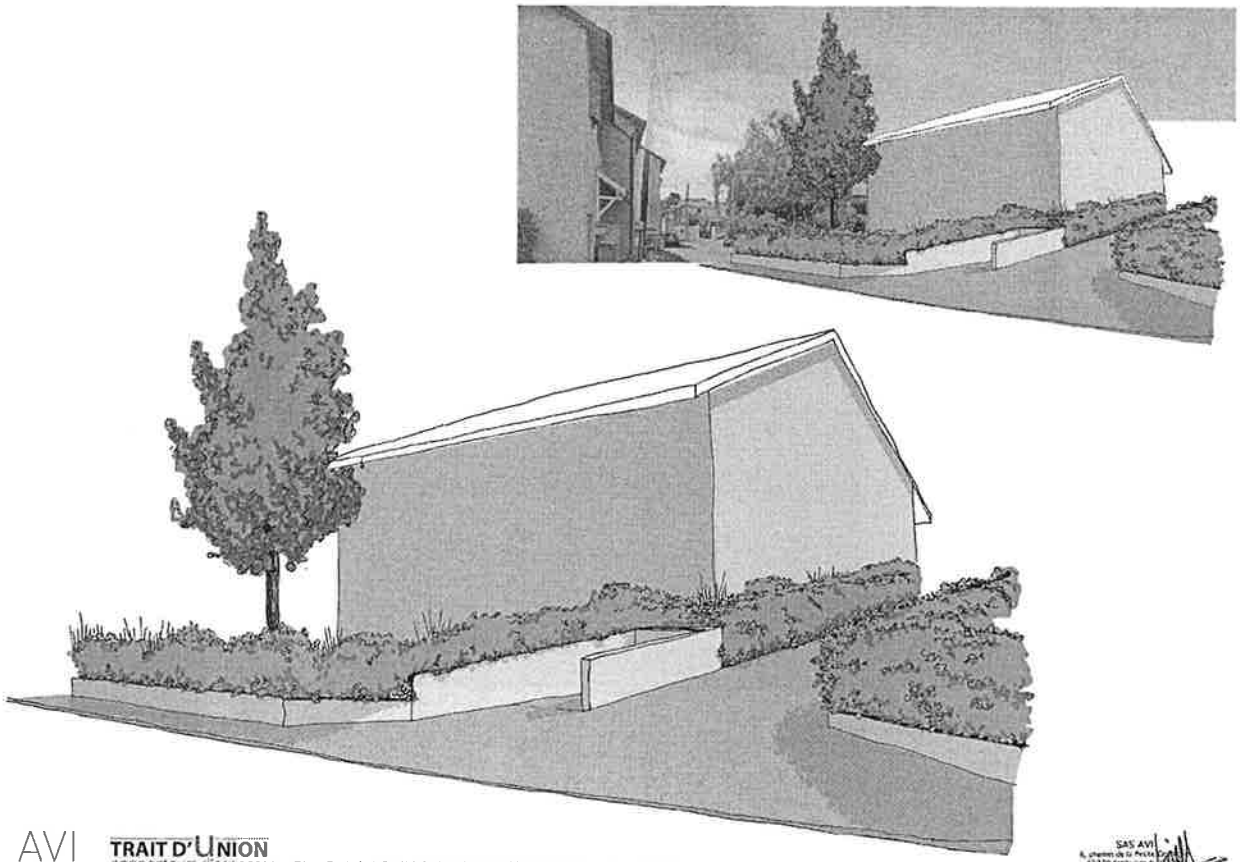
195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



18/01/22

PA4 8

ELEVATION DE L'ENTREE DE L'OPERATION



MAITRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Chanotte
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
81, Rue de la République
69002 LYON

OPERATION D'AMENAGEMENT

195 Rue du petit Guillemet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



18/01/22

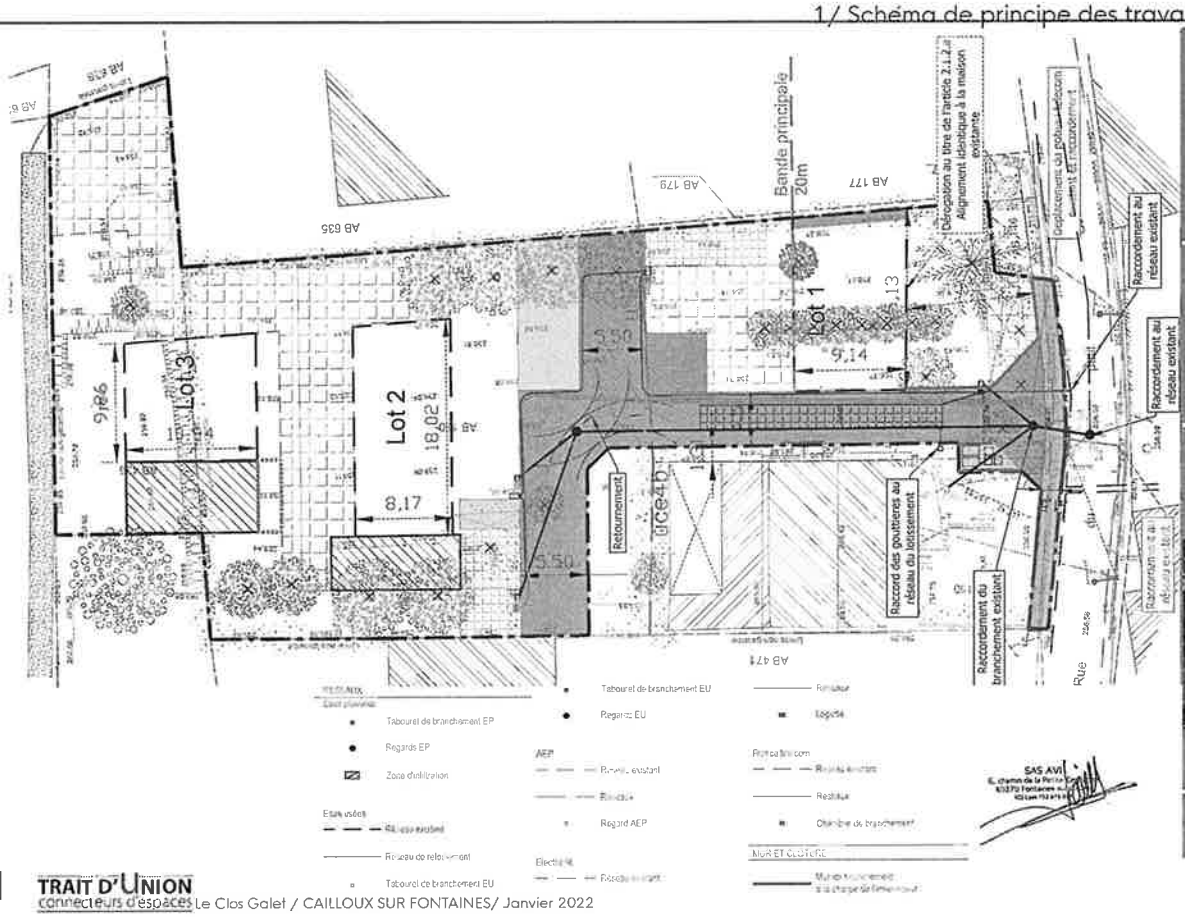
PA5 10

AVI TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces Le Clos Galet / CAILLOUX SUR FONTAINES/ Janvier 2022

SAS AVI

Programme des travaux

1/ Schéma de principe des travaux d'équipement



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillennet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/300
06/01/22

ARTICLE I – VOIRIE

I–1 Organisation de la desserte

L'accès existant sera déplacé plus à l'Est de la parcelle est élargi à 4.50m de large.
La voie en impasse sera munie à son extrémité d'un espace permettant aux véhicules de faire demi tour.
La maison existante hors lotissement disposera d'une servitude de passage sur la voie nouvelle
Il sera laissé la possibilité aux colotis de réaliser ultérieurement un portail pour clore l'opération, le cas échéant il sera disposé à 5m au moins de l'alignement Rue du petit guillermet afin de ne pas gêner la circulation.

Un trottoir sera réalisé en bordure de la rue du petit guillermet (1.5m large) sur la longueur de l'unité foncière.
Il sera ensuite rétrocédé à la commune.

Les places P3 à P8 et V1 seront cédées après réalisation au lot A situé hors lotissement (Assiette foncière de la maison existante).

I–2 Technique de réalisation

L'aménagement de la voirie (chaussée, stationnements et piétonniers) comprendra les éléments suivants:
- terrassement nécessaire à l'encaissement de la chaussée ;
- apport et compactage de matériaux de structure ;
- réglage de la forme en matériaux semi-concassés adaptés ;
- application d'une couche de revêtement.

Le tableau reprend les différents éléments de définition de la chaussée standard en attente de la réception de l'étude géotechnique.

Secteur	Origine matériaux	Epaisseur structure	Couche de réglage	Revêtement	Borduration
Voirie	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PAREX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1
Trottoir retrocédé	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PAREX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1
Stationnements	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Revetement perméable type 'nida gravel' de couleur gris	Mur de soutènement ou T2
AOM	Grave naturelle ou recyclée	Min 30 cm +géotextile	12 cm	Béton	Murs de soutènement enduits j39 et couvertine

ARTICLE II – ÉLECTRICITÉ

L'aménageur réalisera le raccordement des lots à bâtir au réseau existant Rue du petit Guillermet
Chaque lot sera équipé d'une logette de distribution et de comptage placée en limite de propriété.

L'ensemble de ces interventions seront étudiées et réalisées avec les services concernés d'ENEDIS.

ARTICLE III – ADDUCTION EAU POTABLE / SÉCURITÉ INCENDIE

L'alimentation en eau potable se fera depuis le réseau existant Rue du petit Guillermet.

Le diamètre et le matériau du réseau d'alimentation en eau potable seront validés par le concessionnaire du réseau.

Le regard permettant la pose de compteurs individuels sera installé en limite d'opération (pose des compteurs et demandes auprès du concessionnaire à la charge des acquéreurs).

Le poteau incendie existant situé au croisement entre la montée de Cardon et la rue du petit guillermet à moins de 100 m du lot le plus éloigné sera suffisant pour assurer la défense incendie de l'opération.

ARTICLE IV - ASSAINISSEMENT DES EAUX

Le réseau d'assainissement du projet sera de type séparatif.

IV-1 Eaux usées

Un réseau d'eau usée sera réalisé sous la voirie nouvelle et raccordé sur le réseau existant rue du petit guillermet suivant les préconisations de l'exploitant du réseau.
Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement avec une attente pour le raccordement du logement en DN 160.

IV-2 Eaux pluviales

Un étude géotechnique est jointe au dossier.
Les essais de perméabilité réalisés sont satisfaisants pour envisager l'infiltration des eaux à la parcelle.
Les acquéreurs des lots réaliseront à leur charge une tranchée drainante sur leur lot afin de gérer les eaux pluviales de leur surfaces imperméabilisées.
Les eaux pluviales des espaces communs seront récupérées au moyen de grilles et acheminées vers une tranchée drainante disposée sous voirie.
Le dimensionnement de la tranchée permettra de récupérer en servitude les eaux pluviales de la maison existante conservée hors lotissement.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale.

V. TÉLÉCOMMUNICATIONS

L'aménageur réalisera un tabouret pour chaque lot, équipé de fourreaux permettant le câblage des opérateurs de télécommunication.

Le réseau sera raccordé au réseau existant sur la Rue du petit guillermet.
Le poteau existant sera déplacé car il se trouve actuellement devant le futur accès.

Le génie civil sera réalisé en accord avec les services de concernés des opérateurs.

ARTICLE VI - COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES / DEMOLITION

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau de l'aire de présentation située à l'entrée de l'opération.
Elle sera constituée d'une dalle béton ceinturé sur 3 cotés par des murs de soutènement enduit, **surmonté d'une couvertine béton.**

Les piliers existants et le mur seront démolis le long de la rue du petit Guillermet.

La distribution du courrier se fera de manière groupée.
Les boites aux lettres seront encastrées dans le muret technique de l'aire de présentation des ordures ménagères, conformément à l'ABC de la boîte-aux-lettres en habitat horizontal et lotissements édité par La Poste.

Les arbres fruitiers existants sur l'emprise de la future voie et des constructions seront abattus.

Dressé par Trait d'union

Pour AVI



Plan d'hypothèse d'implantation



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVI

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la Charrette
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/400

06/01/22

PA9 16

AVI TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces Le Clos Galet / CAILLOUX SUR FONTAINES/ Janvier 2022

SAS AVI

PREAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) reste le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant à l'opération

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que l'ensemble des règles édictées dans le Plan Local d'Urbanisme & de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager seront appliquées au regard du périmètre de l'opération.
Le terrain étant situé à cheval sur plusieurs zone du PLU (Uri2c, Uce4b)
Le premier règlement (uce4b) est destiné au lot 1, le deuxième règlement (uri2c) s'appliquera aux lots 2 et 3.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération. Il complète le Plan Local d'Urbanisme afin de réglementer les possibilités de constructions à l'intérieur de chaque lot.

Ces règles restrictives s'imposeront donc à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU qui s'appliquent au regard du périmètre de l'opération.
Le règlement du PLU-H reste donc le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant par rapport aux limites périmétriques de l'opération (notamment les articles 2.1 et 2.2).
Les dispositions du Chapitre 4 du règlement de lotissement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est ici rappelé l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la cristallisation des règles d'urbanisme durant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement et l'article L.442-9 du même code qui indique que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (éventuellement modifiées à la majorité de l'article L442-10) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

SAS AVI

RÈGLEMENT APPLICABLE AU LOT 1

Zone UCe4
Bourg et Village

CARACTERE DE LA ZONE

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a), faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b).

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.
- les prescriptions d'urbanisme règlementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - **Destinations des constructions ou de parties de construction interdites**

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - **Usages des sols et natures d'activités interdites**

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

1.2.1 - **Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation**

a. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone UCE4B du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique,** dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'approbation du PLU-H.

c. **Les constructions à destination de bureau,** dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 5 000 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole,** existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts de matériaux** non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
   - des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
   - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.2.2 - **Conditions liées aux bandes de constructibilité principale et secondaire**

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un *terrain** ou une partie de terrain qui est compris dans *la bande de constructibilité principale** ou dans la *bande de constructibilité secondaire**.

1.2.2.1 La profondeur de la bande de constructibilité principale

La profondeur de la *bande de constructibilité principale** est fixée à 20 mètres.

1.2.2.2 Condition de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire

Dans le secteur UCe4b

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, les constructions sont admises dès lors qu'il s'agit :

- de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

- d'*annexes** ;
- d'*extension** de constructions existantes à la date d'approbation du PLU-H ;
- de stationnements réalisés en sous-sol ;
- de balcons et d'oriels.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

Les présentes dispositions s'appliquent aux seules *constructions de premier rang**.

2.1.1 - Règle générale

a. Les *constructions principales** sont implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** sur un linéaire minimal continu de 7 mètres ou sur toute la façade du *terrain** lorsque cette dernière est inférieure à 7 mètres.

Une implantation en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs ponctuels de la *façade** de la construction, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.

Au-delà du linéaire minimal continu de 7 mètres, les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières. Afin de garantir une insertion cohérente de la construction, le choix d'implantation tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lequel la construction s'inscrit. Dans le cas d'une implantation partielle en *recul**, la continuité visuelle du bâti le long de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul** est assurée par des éléments bâtis tels que murs de clôture, portails, dont l'aspect et les proportions correspondent à cet objectif.

b. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

2.1.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité,** identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contiguïté d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. **l'implantation d'une construction édifiée sur un terrain desservi par au moins deux voies ou places** sur deux côtés opposés, si les dimensions du terrain sont telles que l'application des autres dispositions du règlement oblige à ne construire que sur une seule *limite de référence** ou *limite de la marge de recul**.

g. **l'*extension* d'une construction existante,** à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.1.2 Règles alternatives

Le projet prévoit une dérogation à la règle d'implantation générale et prévoit une implantation différente comme indiqué sur le plan de composition, de manière à conserver le même alignement sur la rue du Petit Guillermet que la maison existante conservée hors lotissement et ainsi inscrire l'opération en harmonie avec l'organisation urbaine existante.

h. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

l. les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Les constructions sont implantées :

- sur une *limite séparative latérale** au moins, pour les *terrains** ayant une façade inférieure ou égale à 18 mètres sur la *limite de référence** ;
- sur une *limite séparative latérale** au plus, pour les *terrains** ayant une façade supérieure à 18 mètres sur la *limite de référence**.

Afin de créer un rythme des façades et de volumétrie des constructions, une *césure** ou *un fractionnement** peut être mis en œuvre, selon les modalités prévues au chapitre 4 du présent règlement, si la construction développe, en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, une longueur de *façade** importante au regard des caractéristiques des façades environnantes.

En cas de *retrait**, ce dernier est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

2.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le retrait* est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en *limite séparative** les constructions dont la hauteur de *façade** est au plus égale à 3,50 mètres, sur une profondeur minimale correspondant au *retrait** imposé ci-avant.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques** et *espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. l'adossement d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale**, à une construction principale, implantée en limite séparative sur un terrain *contigu**, dont l'épaisseur est moindre que celle de la bande de constructibilité principale. Dans ce cas, elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine en tenant compte de sa volumétrie.

e. l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. l'implantation d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale**, en retrait d'une *limite séparative latérale** lorsqu'une servitude ne permet pas une implantation en limite séparative afin de répondre aux contraintes liées à ladite servitude.

g. **l'implantation en *limite séparative** d'une construction de *second rang** ou dans la *bande de constructibilité secondaire** et en contiguïté d'une *construction principale existante** édifiée sur un terrain *contigu** ou d'un mur de clôture existant, peut avoir une *hauteur de façade** supérieure à 3,50 mètres dans la profondeur du *retrait**, dès lors que sa volumétrie s'inscrit dans la limite des *hébergés** de la construction voisine ou de la surface du mur.

h. **l'*extension** d'une *construction existante***, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

i. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain**, hors *césures** et *fractionnements**, est au moins égale aux deux tiers de la *hauteur de façade** la plus élevée (D ≥ 2/3H).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

b. **l'*extension** d'une construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

c. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le** rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

2.4.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient d'emprise au sol** est limité à 75 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité principale.

Toutefois, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé :

- pour les rez de chaussée à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale**, concernées par un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités**.
- pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient d'emprise au sol* est limité

- **dans le secteur UCe4a, à 40 % *de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire ;**
- **dans le secteur UCe4b, à 5 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire.**

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

2.4.1.3 – Désaccollement des constructions entre les bandes de constructibilité principale et secondaire

Sur les *terrains** ayant une façade sur la *limite de référence** inférieure à 18 mètres, l'*emprise au sol** d'une construction, ou de deux constructions contigües, ne peut pas concerner à la fois la partie de terrain située dans la *bande de constructibilité principale** et celle située dans la *bande de constructibilité secondaire**.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de la construction du lot 1 situé exclusivement en bande de construction principale est fixée à **136 m2,** ce qui est inférieur à la superficie maximale autorisée. (441m2 X 75%= 330.75m2)

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux rez de chaussée à destination de commerce de détail ou d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale** ou concernées soit par un *linéaire artisanal et commercial**, soit par un *linéaire toutes activités** ;
- aux rez de chaussée à destination d'industrie et d'artisanat ;
- aux constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- à l'*extension** d'une *construction principale** existante à la date d'approbation du PLU-H.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.3 - Règles alternatives

Une *emprise au sol** des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'*extension** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 5% de *l'emprise au sol** existante, à la date d'approbation du PLU-H.

b. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

a. La règle graphique

La *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse). Elle peut également figurer à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**.

b. La hauteur des rez-de-chaussée

Le *niveau** de rez-de-chaussée des constructions ou parties de construction implantées *en limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** qui :

- soit sont concernées par l'application d'un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités** ;
- soit ont une destination autre que l'habitation ;
- soit ont une *hauteur de façade** supérieure ou égale à 19 mètres ;

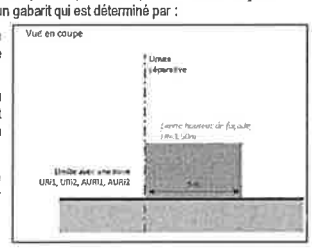
présente une hauteur minimale de 3,50 mètres sur une profondeur minimale de 7 mètres.

c. Le gabarit dans la bande de constructibilité secondaire

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, dès lors qu'une *limite séparative** du terrain correspond à la limite d'une zone URi1, URi2, AURi1, et AURi2, la *hauteur de façade** maximale des constructions est limitée par un gabarit qui est déterminé par :

- une verticale élevée à l'aplomb de la limite séparative d'une hauteur de 3,50 mètres ;
- un plan horizontal vers l'intérieur du terrain, ayant pour base le sommet de la verticale (cf. schéma en coupe).

Ce gabarit s'applique sur une profondeur de 5 mètres comptés perpendiculairement par rapport à la *limite séparative**.



2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) s'inscrit dans le volume enveloppe délimité par le VETC *intermédiaire**.

Pour les constructions ou parties de construction ne comportant qu'un *niveau**, seul le *VETC bas** est applicable.

2.5.2 - **Règles alternatives**

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction** qui est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes, d'un niveau au moins, de celles prévues par la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, **la *hauteur de façade** prévue par la règle peut être modulée** (réduite ou augmentée) au maximum de la *hauteur d'un niveau** sur tout ou partie de la construction.

L'harmonie de l'épannelage est appréciée sans tenir compte des constructions dont la hauteur est hors d'échelle au regard de celle prévue par la règle

Toutefois, en présence d'un plan des hauteurs, dès lors qu'une construction située dans la *bande de constructibilité principale** est implantée en contiguïté d'une construction voisine présentant une *hauteur de façade** :

- inférieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est minorée d'un niveau ;
- supérieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est majorée d'un niveau ;

La minoration ou la majoration d'un niveau de la hauteur de façade* peut être mise en œuvre sur tout ou partie de la construction dans l'objectif de la recherche d'un épannelage harmonieux.

b. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant **qu'*élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

c. **la *hauteur de façade** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain****, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la *hauteur de façade** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction initiale.

e. **l'isolation par surélévation d'une toiture** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *hauteur** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noue...) ;
- la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

3.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de 5%.

Le *coefficient de pleine terre** n'est pas réglementé pour les constructions ou parties de construction pour lesquelles le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé en application du paragraphe 2.4.1.1.

3.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de :

- 15 %, dans le secteur UCe 4a ;
- 40 %, dans le secteur UCe 4b.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées aux premiers alinéas des paragraphes 3.2.1.1 et 3.2.1.2.

3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception paysagère du projet prend en compte la composition de la trame verte existante du bourg, village ou hameau afin de rechercher des continuités végétales ou de renforcer la végétalisation des cœurs d'îlot.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

REGLES COMPLEMENTAIRES

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations,

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération par zone, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale)

En uce4b, en bande principale la surface de l'opération est de
441 m2 x 5 % =**22.1 m2**
Le projet prévoit 31m2 de pleine terre en bande principale d'un seul tenant sur le lot 1.

En bande secondaire la surface de l'opération est de
228x 40%= **91.2m2**
Le projet prévoit 105m2 de pleine terre d'un seul tenant sur le lot 1

La largeur minimale de cet espace de pleine terre sera de 4m.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition.
Un arbre à haute tige sera planté pour 50m2 de pleine terre soit 1 arbre en bande principale et deux arbres en zone secondaire.

L'acquéreur précisera le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

3.3.1 - **Les espaces de pleine terre**

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de *pleine terre** minimale exigée par la règle.

3.3.2 - **Les autres espaces libres**

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

Dans les cas prévus à la section 2.4, pour lesquels le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé, les espaces libres, s'il en existe, doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en intégrant une composition végétale significative.

a. Les espaces sur dalle non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de *l'emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang** fait l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal de qualité. Les espaces permettant d'accéder aux aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol doivent demeurer discrets et s'intègrent à la composition paysagère de cet espace.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes** :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau ;
- d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et respecter les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager.

b. La conception d'un projet implanté dans la *bande de constructibilité secondaire** doit permettre ultérieurement la création d'un front bâti en bande de constructibilité principale, conformément aux objectifs de la zone.

c. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

4.1.2 - **Bioclimatisme et énergies renouvelables**

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.

c. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

d. l'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.

4.1.3 - **Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)**

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux strictes besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de celle-ci y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances réglementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - Volumétrie, rythme du bâti et qualité des façades

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions présentent une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. Des «respirations», tels que des *césures** ou *fractionnements**, peuvent être imposées :

- si la construction développe un *linéaire de façade** important au regard du rythme des façades avoisinantes, afin de permettre une animation de la façade, des transparences visuelles sur les cœurs d'îlots arborés et l'ensoleillement du cœur d'îlot ;
- dans le cas de la réalisation d'une voie de desserte interne entre des constructions ou parties de constructions situées en façade de rue.

e. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

a. *Le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** « intermédiaire » est privilégié. Néanmoins, le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement « bas » est admis dès lors qu'il contribue à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la hauteur de façade de la construction, tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant.

b. Le VETC fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

c. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.2 Qualité des façades et pignons // 4.2.4 Matériaux et couleurs

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

La façade sud du lot 1 devra s'accorder avec la façade de la bâtisse existante réhabilité afin de présenter une façade globale uniforme.

Le volume principal aura une toiture à deux pans en tuiles de terre cuite plates rouge ou brune et un enduit clair(J39).

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou une toiture a deux pans et un enduit à la teinte plus foncé (T30)

Coté sud:
-En rez-de-chaussée la façade devra rester ouverte via des portes fenêtres.
-Les balcons sont proscris.

Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres, uniquement coté Nord, le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries.

Les menuiseries (bois ou alu) seront blanches et les volets coulissants ALU ou bois gris clair.
Concernant les portes fenêtres en RDC coté Sud, celles ci pourront être munies de volets battants ou coulissant ALU ou bois gris clair.
(Cf palette minérale en annexe)

Pose de velux uniquement côté Nord.

Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

La ligne de faîtage principale est globalement parallèle ou perpendiculaire soit à la *limite de référence**, soit à l'une des *limites séparatives**. Des orientations différentes de la ligne de faîtage sont toutefois admises dans le cas où l'application de cette règle cumulée aux autres dispositions règlementaires compromet la constructibilité du terrain au regard de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique, sont masquées.

e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



f. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

4.2.3 - **Qualité des façades et pignons**

a. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. La composition de la façade doit prendre en compte et peut être soumis à des prescriptions obligeant à respecter :

- l'ordonnancement des constructions avoisinantes, notamment le rythme du parcellaire ou de façades, et ceci à l'échelle de la rue ou d'une séquence urbaine cohérente ;
- les éléments de modénature des constructions environnantes ;
- la densité des baies des constructions voisines et leurs proportions.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions limitrophes, notamment lorsque ces dernières s'implantent en recul.

b. La conception du projet limite, dans la mesure du possible, la création de mur pignon aveugle, visible dans la perspective des voies, et notamment aux abords des angles de rue afin d'en réduire l'impact.

c. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, descente d'eaux pluviales en façade, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

d. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;
- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - **Traitement des rez-de-chaussée ou socles**

a. Les soubassements des constructions donnant sur rue sont conçus avec des matériaux répondant particulièrement à des critères de durabilité, de solidité et d'entretien. Les façades des locaux situés en rez-de-chaussée ou au premier niveau, le long d'espaces collectifs, sont conçues pour participer à l'animation de ces espaces. En particulier les murs pleins peuvent être interdits, les systèmes de fermeture opaque et les procédés opacifiant ou rétroréfléchissant sont limités au strict besoin des vitrines des locaux d'activités.

b. La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport à la rue, telle qu'admise dans la partie I du présent règlement peut être :

- mise en œuvre dès lors qu'elle assure une meilleure habitabilité des logements situés en rez-de-chaussée ;

- interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

c. La conception des rez-de-chaussée, et particulièrement leur hauteur, est guidée par la recherche d'une harmonie avec celle des constructions voisines.

d. La conception du rez-de-chaussée met en valeur les halls d'entrée en favorisant leur caractère traversant et limite l'impact des accès de service. Les percements du rez-de-chaussée participent à la composition d'ensemble de la façade.

e. Les accès au stationnement en sous-sol sont, sauf impossibilité technique, intégrés au volume bâti, dans l'alignement de la façade.

4.2.5 - **Matériaux et Couleurs**

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :

- contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- évite, au regard de leur pérennité, une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.6 - **Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables**

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës**.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...).

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public, lorsque les constructions s'implantent en *recul**.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres ;
- soit d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3.3 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.3 traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée jusqu'au polygone d'implantation de la construction d'un mur de soutènement (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (j39) réalisé par l'aménageur surmonté d'une cloture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m) prise en charge par l'acquéreur.
Le reste des clôtures sera constituée d'un mur bahut 0.50 m surmonté d'une clôture rigide 1.50m Ral 7016, la totalité prise en charge par l'acquéreur du lot 1.

Elles seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe)
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :
   - leur localisation ;
   - leur dimension et leur volume ;
   - leur teinte ;
   - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
   - leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - Dispositions relatives au stationnement

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - Modalités de réalisation des places de stationnement

5.2.2.1 Modalités différenciées selon la destination des constructions et le secteur de stationnement

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement exigibles sont différenciées selon la *destination des constructions** et les *périmètres de stationnement** :

a. Pour les constructions à destination d'habitation, bureau, commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique :
   - dans les secteurs de stationnement Aa, Ab, B et C : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol ;
   - dans les secteurs de stationnement Da, Dab, Db, et Dc : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie…), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect de caractéristiques patrimoniales ;
   - dans le secteur de stationnement E : les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface.

b. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de cinéma ou de centre de congrès et d'exposition : aucune modalité particulière n'est imposée. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uce4b du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

c. Pour les constructions ayant une autre destination que celles définies aux paragraphes "a" et "b" ci-avant : les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas règlementées.

d. Dans tous les cas, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

5.2.2.2 Modalités d'application de l'obligation de réaliser les places en sous-sol

Dès lors qu'est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

b. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

c. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

d. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

e. à la réalisation en rez de chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

f. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions règlementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions règlementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions règlementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen d'ouvrage d' infiltration (cf. étude géotechnique jointe au dossier), les ouvrages seront dimmensionné pour une pluie de retour de 30ans.

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale est fixée à **750 m2** pour l'ensemble de l'opération, à répartir par le lotisseur au moment des ventes.

Le Clos Galet

Dossier de Permis d'Aménager Modificatif

195 route du petit guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerisaie
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 812 570 253

AVIVAL

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces
URBANISME // PAYSAGE // VRD

68 grande Rue de Saint Clair,
69300 CALUIRE ET CUIRE
Tél: 04 72 87 01 33
contact@tdu69.com // www.tdu69.com
SIREN: 744458210215

PA arrêté en Mars 2022
Pieces complémentaires Février 2022
Pièces complémentaires Janvier 2022
Pièces complémentaires Mars 2023
Ref : T21071- 12/22

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES

FORMULAIRE CERFA **13411*10**

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

PA3 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN (1/250EME)

PA4 - PLAN DE COMPOSITION (1/250EME)

PA4B - PLAN DE DIVISION (1/250EME)

PA8 - PROGRAMME ET SCHÉMA DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT (1/250EME)

PA9 - HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

PA10 - PROJET DE RÈGLEMENT

PREAMBULE

L'opération d'aménagement a fait l'objet du dépôt d'un permis d'aménager initial accordé le 18/03/2022.

L'objet du présent PA MOD concerne l'augmentation du nombre de logements du lot A correspondant à l'ancienne ferme réhabilitée via la création de 2 logements supplémentaires soit 6 logements au total au lieu de 4 comme prévu initialement.

Cette modifcation induit la création de 2 places de stationnement supplémentaires sur la zone du projet et notamment la réduction de la superficie du lot 2 (494 m2 au lieu de 506m2).
L'aménageur en profite pour mettre à jour la superficie de la parcelle à aménager qui passe de 2210m² à 2209m² après bornage contradictoire avec les voisins et redefinition de la limite entre le lot A et le lotissement.
La superficie du lot 1 se trouve de ce fait modifiée (416m² au lieu de 420m²), ainsi que le calcul des superficies d'emprise au sol et de pleine terre.

En sus, 2 portillons sont ajoutés au Sud du lot A afin d'optimiser l'accessibilité des jardins.

L'opération d'aménagement prévoit toujours la création de 3 lots maximum à usage d'habitation.
Le tout répartis en **750 m2** de surface de plancher.
La maison existante hors opération fera l'objet d'un permis de construire en vue de sa réhabilitation.

Le futur lotissement prévoit la création d'un accès unique desservant la maison existante ainsi que le futur lotissement.
L'accès existant sera légèrement modifié et déplacé plus à l'Est.
Elle est réalisée par la société AVIVAL, représentée par Mme Agnès VIALLET et domiciliée 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE, qui s'est porté acquéreur des parcelles AB-150, 180 et une partie de la parcelle AB 436 pour une superficie totale de 2209 m2 d'après les limites bornées.

I - SITUATION

A – SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le site se trouve sur la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES. Cette ville d'environ 3000 habitants est située à 15 km au Nord de Lyon.
La future zone à aménager constitue le jardin d'agrément de la maison existante et le jardin d'agrément de la parcelle AB 436.

B – SITUATION TOPOGRAPHIQUE

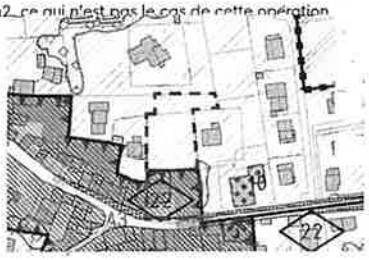
Le site actuel est situé sur une zone avec une pente faible (3% de pente en moyenne)
Le point le plus haut se trouve au Nord le point le plus bas se trouve au Sud.
La parcelle est bordée par des murs et clôtures.
La parcelle est bordée au sud par la rue du Petit Guillermet et sur les autres côtés par des propriétés bâties (maisons individuelles dont certaines issues de petits lotissements).

C – SITUATION CADASTRALE

La zone concernée par le dépôt du présent dossier par la société AVIVAL porte sur les parcelles cadastrées AB 150 pour partie, 180 et une partie de la parcelle AB 436 pour une superficie de 2209 m2 d'après les limites bornées.

D – SITUATION A L'ÉGARD DE L'URBANISME

Au plan local d'urbanisme régissant la commune de CAILLOUX SUR FONTAINES le tènement est classé à cheval sur les zone Uce4b et URi2c.
Ce secteur de la commune est concerné par une servitude de mixité sociale dès la création d'une surface de plancher supérieur à 800 m2, ce qui n'est pas le cas de cette opération.



Le projet prévoit que le lot 1 se trouve en zone Uce4b et que les lots 2 et 3 se situent en zone Uri2c.
Le terrain est également concerné par un emplacement réservé (n°22) pour la création d'un trottoir d'accompagnement de la rue du petit Guillermet.

Le projet prévoit une dérogation à la règle d'implantation générale et prévoit une implantation différente comme indiqué sur le plan de composition.

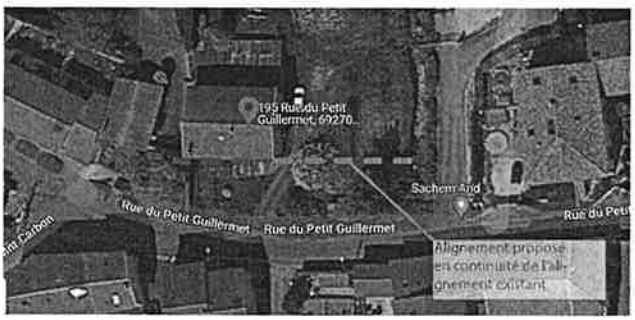
Article 2.1.2.e «*l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du terrain telles qu'une* ***configuration irrégulière*** *ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs limites de référence (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle.*
Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son ***insertion dans le site, en prenant en compte la***



morphologie urbaine environnante.»

Le terrain et la configuration du lot 1 à l'angle de la voie existante et celle nouvellement créée a une configuration trés irrégulière et présente de nombreux décrochés qui ne permettent pas une intégration d'une future construction de manière optimale dans la morphologie existante.
De plus le décalage altimétrique généré par la création de la voirie de l'opération ainsi que la gestion du talus existant en limite dela rue du petit Guillermet ne permet pas une insertion satisfaisante à l'échelle de la parcelle.





Article 2.1.2.a «*l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière* ***en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.»***

Ainsi après accord de la mairie la future construction du lot 1 sera réalisée en alignement avec la maison existante sur le terrain afin de s'intégrer au mieux dans la séquence urbaine existante sur les 60m linéaires précédent et créer ainsi un espace de respiration dans le prolongement de celui existant.

E-SITUATION A L'ÉGARD DES RÉSEAUX PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Les réseaux d'électricité, d'eau potable, de télécommunications et d'assainissement existent sur la rue du Petit Guillermet.
Une étude Géotechnique jointe au présent dossier montre que le terrain est perméable et rend donc possible le traitement des eaux pluviales par infiltration sur place.

Ainsi les acquéreurs réaliseront une tranchée drainante à leur charge sur leur lot afin d'infiltrer les eaux de pluviales issues de leur imperméabilisation en tenant compte d'une pluie de retour de 30 ans.
Les eaux pluviales des espaces communs seront gérées au moyen d'une tranchée drainante réalisée sous voirie en tenant compte d'une pluie de retour jusqu'à 30 ans.(cf. étude géotechnique)
Le réseau d'eaux pluviales de la maison existante hors lotissement sera dirigée vers la tranchée d'infiltration de la voirie du lotissement au moyen d'une servitude de tréfonds.

Tous les lots seront raccordés en souterrain sur les divers réseaux publics conformément aux prescriptions détaillées dans le programme des travaux (PA8-2), les plans de principe des travaux VRD (PA8-1) et aux directives des différents concessionnaires.

PRÉSENTATION DU PROJET

Seule les surfaces des lots n°1 et n°2 ont évoluées depuis le dernier Permis d'Aménager accordé :

Lot	Surface de lot antérieur
1	420 m²
2	506 m²
3	750 m²

Lot	**Surface de lot modifiée**
1	**416 m²**
2	**494 m²**
3	750 m²

A - ACCÈS

L'accès existant sera décalé plus à l'Est afin de permettre la réalisation d'un accès de 4.5 m de large.
Une servitude de passage sera créée sur la nouvelle voirie pour permettre l'accès à la maison existante hors lotissement.
Il sera possible à la future ASL de clôturer l'opération par un portail ultérieurement, sous réserve qu'il soit placé à plus de 5m de l'alignement pour ne pas gêner la circulation sur la Rue du petit guillermet.
La voie nouvelle en impasse sera munie d'un espace de retournement à son extrémité.
Les abris légers existant seront déposés pour permettre la création de la voie nouvelle (cf.plan de composition).
Un trottoir sera réalisé en bordure de la rue du petit guillermet sur la longueur de l'unité foncière. Il sera ensuite rétrocédé à la commune.

B- STATIONNEMENTS

Deux places par logement sont prévues au niveau des places de midi disposées devant l'entrée de chaque lot.
Elles seront réalisées par chaque acquéreur, non closes et non couvertes en revêtement perméable de couleur gris.
L'opération prévoit également la réalisation d'une place visiteur pour l'opération (V2).
Les places P3 à P10 et v1 seront cédées après réalisation, au lot A situé hors lotissement.

C - COLLECTE DES POUBELLES ET BOITES AUX LETTRES

Une aire de présentation des bacs à ordures ménagères sera aménagée en bordure de la rue du petit Guillermet.
Elle sera constituée d'une dalle béton et ceinturée d'un mur de soutènement sur trois côtés et surmonté d'une couvertine béton.
Les boites aux lettres seront encastrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation.

D- SURFACE DE PLANCHER ET EMPRISE AU SOL

L'opération disposera de **476 m2 d'emprise au sol maximum** répartis sur chaque lot en fonction de la zone dans laquelle il se trouve (à noter que **le projet prévoit que le lot 1 se trouve en zone Uce4b et que les lots 2 et 3 se situent en zone Uri2c**) (calcul dans PA10) soit :

Lots	Emprise au sol (m2)	Calcul emprise maximale *
lot 1	136	439m2(bande principale) x 75%+227m2 (bande secondaire) x5%=340.6m2 limité au polygone dessiné
lot 2	128	1543m2*20%=308.6m2 répartis entre les deux lots suivant tableau dans réglement.
lot 3	180	
Total	476	

et de **750 m2 de surface de plancher maximum répartis librement par le lotisseur.**
(* les surfaces comprises dans chaque zone du PLU ont evolué en fonction du bornage périmètrique de l'opération, celles ci ont été mise à jour, sans pour autant changer l'emprise au sol fixée sur chaque lot)

E -HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION ET PLEINE TERRE

Afin de réglementer l'homogénéité et l'implantation des constructions à l'intérieur de l'opération, est joint au présent dossier un règlement particulier plus restrictif qui s'imposera à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU H.

Le règlement est établi sur la base du règlement du PLU H en vigueur sur la commune à la date de délivrance du permis d'aménager dont certaines règles sont modifiées ou complétées afin de restreindre et réglementer les possibilités d'aménagement à l'intérieur de chaque lot.

Des polygones d'implantation précisent les possibilités de constructions (cf.plan PA4)
L'opération devra comporter des espaces de pleine terre à hauteur de 40% en Uri2c, 40% en zone secondaire Uce4b, et 5% en zone principale Uce4b.

Cela représente:

En zone **Uce4b**: 113.3m2 minimum ramené à **136 m2** détaillé comme suit
Bande principale : 439x5%= 21.95m2 minimum ramené à **31 m2**.
Bande secondaire: 227x40%= 90.8m2 ramené à **105 m2**
Dans chaque zone la surface sera réalisée d'un seul tenant

En zone **Uri2c: 617.2 m2 minimum**, dont 411.5 m2 minimum (2/3) d'un seul tenant
La superficie de pleine terre d'un seul tenant devra être respectée sur les lots afin de remplir la condition des 2/3, elle est représentée sur le plan de composition.
Elle représentera 412.2m2 en zone uri2c (lot 2 et 3) les 205m2 restant seront à retrouver sur les lots 2 et 3 et indiquer dans chaque PC.
La surface de pleine terre en uce4b sera d'un seul tenant dans chaque zone (principale ou secondaire étant donné la faible superficie)

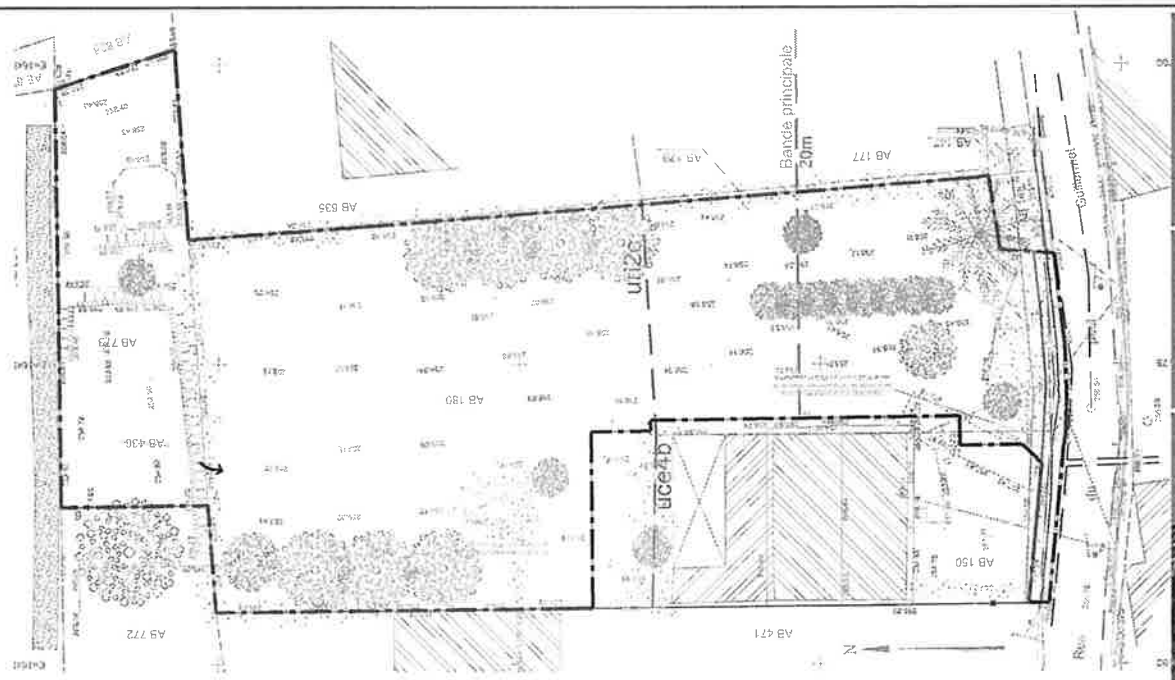
	Pleine terre d'un seul tenant uce4b	Pleine terre d'un seul tenant uri2c	Pleine terre restante
lot 1	31m2 (principale) + 105 m2(secondaire)		
lot 2		168m2	80m2
lot 3		244.2m2	125m2
ss Total	136m2	412.2m2	205m2
Total		753m2	

Le projet prévoit plus de surface de pleine terre que la surface minimale exigée.
Certains arbres fruitiers et arbustes existants sans valeur particulière, seront supprimés pour les besoins du projet.

1 arbre pour 50 m2 de pleine terre sera planté par l'acquéreur du lot 1. Les lots 2 et 3 planteront à minima 2 arbres à hautes tiges sur leur terrain.
La position de ces arbres sera indiquée sur les plans de PC déposés.

Dressé par Trait d'union
Pour AVIVAL

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Pyse cedagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 129 253



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

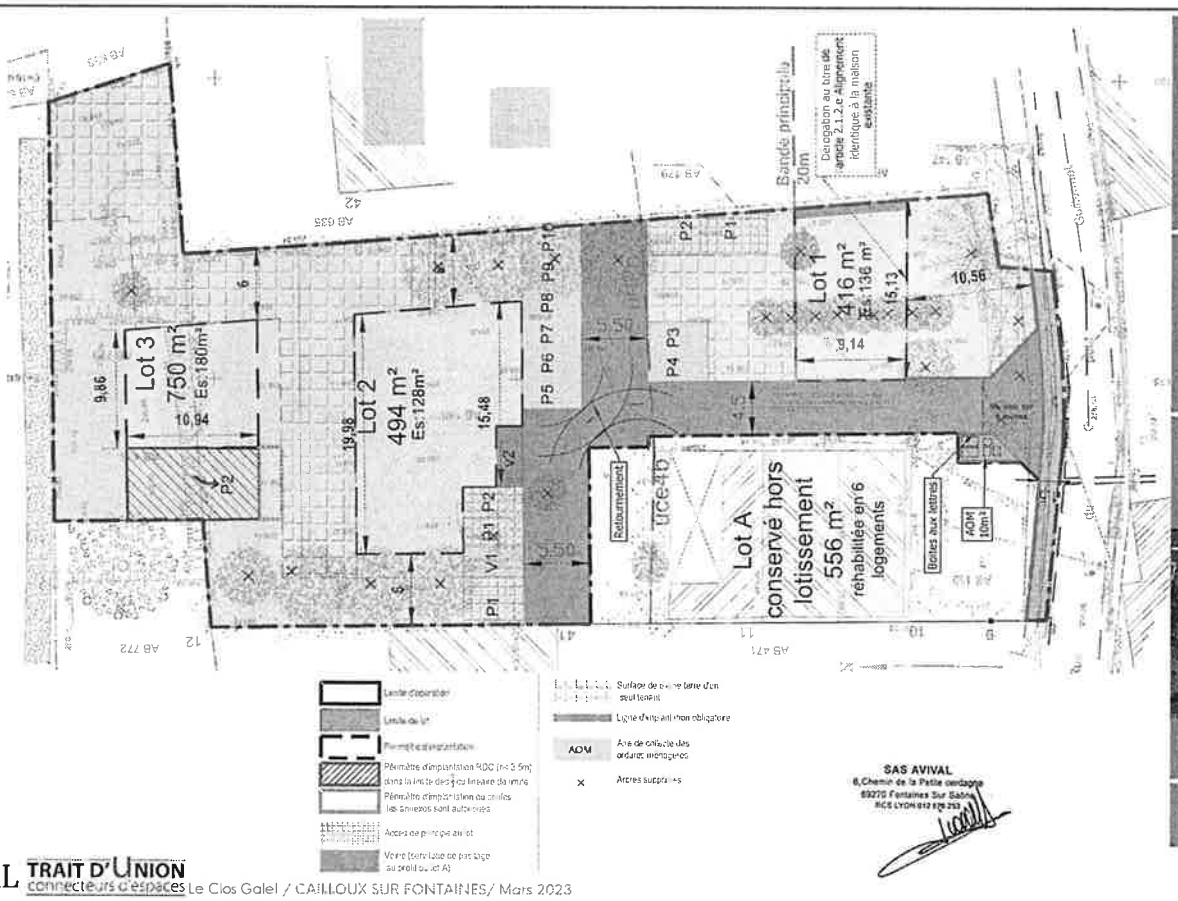


1/300e
03/23

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 524 203

Limite d'opération de PA
Réseau EP existant
Réseau BT existant
Réseau FT existant
Réseau AEP existant

Plan de composition



MAITRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
91, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

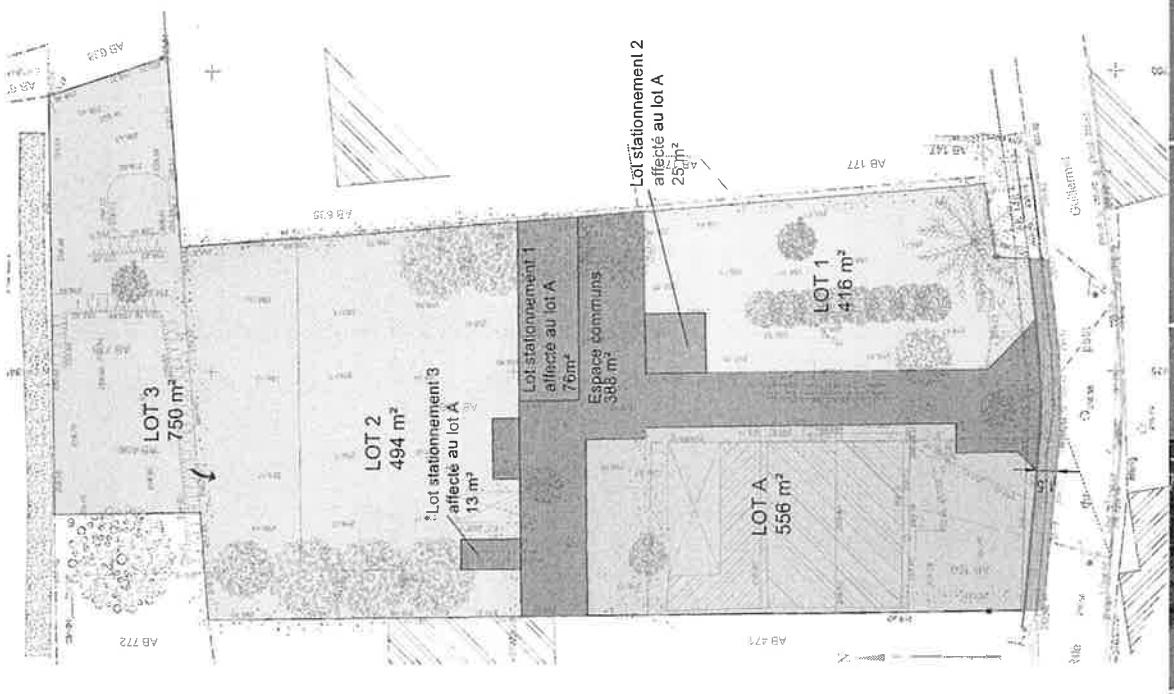
195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/300
03/23

PA4

Plan de division



MAITRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

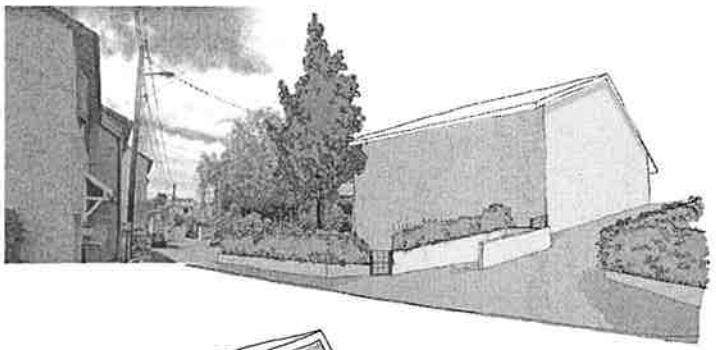
195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

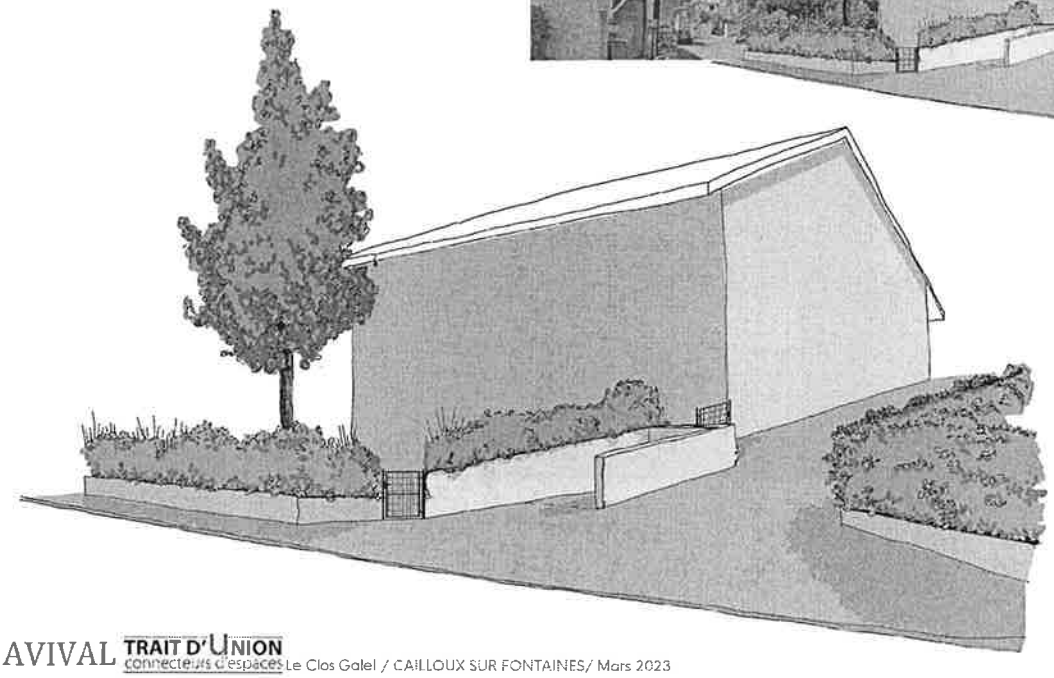


03/23

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 833 679 733

ELEVATION DE L'ENTREE DE L'OPERATION





SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite cardagne
69270 Fontaines Sur Saône

MAITRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cardagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
91, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guilleret
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



12/22

PA5

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de

☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA | Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le : Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2ème, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : AVI Raison sociale : AVI

N° SIRET : 7 5 2 6 7 5 0 3 3 0 0 0 3 5 Type de société (SA, SCI,...) : SASU

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☑

Nom : VIALLET Prénom : Agnès

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Chemin de la Petite Cerdagne

Lieu-dit : Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 8 1 5 2 5 1 2 5 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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

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

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** sat@tdu69.com

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° .....,

déposée à la mairie le : ☐☐.☐☐.☐☐☐☐

par : .....,

fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 195 Voie : Rue du petit Guillermet

Lieu-dit : Localité : CAILLOUX SUR FONTAINES

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : A B Numéro : 1 8 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1799 m2

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☑ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - ○ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - ○ Superficie (en m²) :
  - ○ Profondeur (pour les affouillements) :
  - ○ Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[1] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[1] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[1] :

- ☐ Création d'un espace public

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :
Création d'un lotissement de 3 lots.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :2210

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 3

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 750

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☑ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☑

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☑

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

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

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_ BP : ⌊_⌊_⌊_ Cedex : ⌊_⌊_

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

Conseil Régional de :

Téléphone : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_ **ou** Télécopie : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_ **ou**

Adresse électronique : @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :	Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[2] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble aprés travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ dont individuels : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ dont collectifs : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

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

☐ Autres financements :

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

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

☐ Autres annexes à l'habitation :

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

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ 2 pièces ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ 3 pièces ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ 4 pièces ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ 5 pièces ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ 6 pièces et plus ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ et au-dessous du sol ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher[3] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[7]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher[3] en m²

Destinations[4]	Sous-destinations[5]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[6] (B)	Surface créée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (C)	Surface supprimée[9] (D)	Surface supprimée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme
6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)
7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation
8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles
9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Après réalisation du projet : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

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

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

7 - Participation pour voirie et réseaux

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

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ BP : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Cedex : ⌊_⌋⌊_⌋

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

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(informations complémentaires)
☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.[8]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À LYON
Le : 02/12/2021



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

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.
Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☑

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

SAS AVI
6, chemin de la Petite Campagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 033

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces
81 rue de la République
69002 LYON
Tél. 04 72 87 01 [illegible] - contact@tdu69.com
SIREN 792 847 758 RCS LYON - SARL capital de 10.000 €

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☑ paysagiste-concepteur

Nom : MOINEAU Prénom : VINCENT

Numéro : 81 Voie : Rue de la république

Lieu-dit : Localité : LYON

Code postal : 6 9 0 0 2 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 7 2 8 7 0 1 3 3

Adresse électronique : sat @ tdu69.com

Pour les architectes uniquement :

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

Conseil régional de :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊A⌋⌊B⌋ Numéro : ⌊1⌋⌊5⌋⌊0⌋⌊p⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 32m2.environ.....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊A⌋⌊B⌋ Numéro : ⌊4⌋⌊3⌋⌊6⌋⌊p⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 407m2.environ.....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Section : ⌊_⌋⌊_⌋ Numéro : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Surperficie totale du terrain (en m²) : 2238 m² d'après cadastre, 2210m² d'après les limites présumées .....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)[1].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ PA1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PA2. **Une notice** décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA3. **Un plan** de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA4. **Un plan** de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. **Le bilan** de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☑ PA5. **Deux vues et coupes** faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA6. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA8. **Le programme et les plans des travaux** d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA9. **Un document graphique** faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PA10. **Un projet de règlement** s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] **Le pourcentage consacré aux logements sociaux** en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, **l'attestation de la garantie d'achèvement** des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[1] *Se renseigner auprès de la mairie*

☑ PA12. **L'engagement du lotisseur** de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:

☐ PA12-1. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :

☐ PA12-2. **L'attestation** de l'accord du lotisseur[Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique

☐ PA13. **Un engagement** d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :

☐ PA14. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PA15-1. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐ PA15-2. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

☐ PA 15-3. **L'attestation** assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :

☐ PA16. **Copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PA16-1. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

☐ PA16-2. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PA17. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PA17-1. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA20. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif	
☐ PA23-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☐ PA24. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. **Une notice** précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
☐ PA28-1. **Le formulaire attestant** la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. **Le bilan** de la concertation et **le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.	
☐ PA28-3. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

❑ PA28-4. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°] du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

❑ PA29. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

❑ PA29-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

❑ PA30. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA31. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA32. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbansisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA33. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

❑ PA34. **Un document** prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA35. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

❑ PA36. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

❑ PA37. **Une justification du dépôt de la demande** d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

❑ PA38. **Une justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir : ❑ PA39. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un lotissement :

❑ PA40. **Le certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA41. **Le certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA41-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

❑ PA42. **Une copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA43. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

❑ PA44. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
❑ PA45. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

❑ PA46. **Le plan de situation** du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ❑ PA47. **La promesse synallagmatique** de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

❑ PA48. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

❑ PA49. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

❑ PA50. **Le récépissé de dépôt en préfecture** de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

❑ PA51. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
❑ PA52. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

❑ PA52-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

❑ PA53. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

❑ PA54. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

❑ PA58. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

ANNEXE
Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. **Le descriptif** des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA ___ Dpt ___ Commune ___ Année ___ N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées,** quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : ..... 0 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 0 m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : ..... 0 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) **de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.**

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? .....m² Quel est le nombre de logements existants ?.....

Quelle est la surface taxable démolie ?.....m²

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments <u>créés</u> soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 8

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☑ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☑

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☑

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : ____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : ☐☐☐☐☐ BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

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

Date

02/12/2021

Nom et Signature du déclarant

VIALLET Agnès

SAS AVI
6, chemin de la Petite Cour
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 0

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

T 21071

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 069 332 21 0042

déposée à la mairie le : 13/12/2021

par : Mr CARRAZ Benoît pour la Sté AVI

fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 069033210042
déposée à la mairie le : 17/12/2021
par : Me AVI

fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de

☐ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☒ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa N° 13409*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 069 033 21 00042
PC ou PA | Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 17/12/2021 Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE DE COLLOUX SUR SAONE RHONE

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2ème, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : AVI Raison sociale : AVI

N° SIRET : 7 5 2 6 7 5 0 3 3 0 0 0 3 5 Type de société (SA, SCI,...) : SASU

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☑

Nom : VIALLET Prénom : AGNES

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Chemin de la petite Cerdagne

Lieu-dit : Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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

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

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** contact@kilinc-architecture.com

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.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 195 Voie : Rue du petit Guillermet

Lieu-dit : Localité : Cailloux-sur-Fontaines

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0690332100042

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

REÇUE LE : 17 DEC. 2021

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☑	Non ☐	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

Numéro de demande de permis d'aménager du lotissement en cours d'instruction : 0690332100042

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - ○ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - ○ Superficie (en m²) :
  - ○ Profondeur (pour les affouillements) :
  - ○ Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[1] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[1] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[1] :

- ☐ Création d'un espace public

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2

REÇUE LE :
17 DEC. 2021

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

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☑ Non ☐

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

Nom de l'architecte : KILINC Prénom : MUSTAPHA

Numéro : 6 Voie : Rue Dumenge

Lieu-dit : Localité LYON

Code postal : 6 9 0 0 4 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S17209

Conseil Régional de : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Téléphone : 0 4 7 8 0 4 1 1 0 2 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : contact @kilinc-architecture.com

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 69 0 3 32 1 0 0 0 0 4 2
REÇUE LE :
17 DEC. 2021

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

KILINC ARCHITECTURE
6 rue Dumenge - 69004 Lyon
Tél : 04 78 04 11 02
contact@kilinc-architecture.com
N° ORDRE DES ARCHITECTES : 517209
SIRET 809 725 211 00027 - APE 7111Z

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[2] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☑ Travaux sur construction existante

☑ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Rénovation et reconstruction partielle d'une bâtisse de village, puis division en quatre logements.

L'emprise de la maison reste inchangée, mais ses limites parcellaires sont modifiées.
Elle se trouve initialement sur la parcelle 000 AB 150 du plan cadastral, à cheval entre les zones UCe 4b et URi 2c du PLU. Néanmoins, dans le cadre de la création du lotissement « Le clos Galet », la maison se trouvera sur la parcelle du lot A, conformément au permis d'aménagement en cours d'instruction n°0690332100042. Le lot A est issu de la redivision de la parcelle 000 AB 150, de 464m2 et de la parcelle 000 AB 180, de 1799m2. Il est constitué d'une parcelle principale de 558m2 sur laquelle se trouve la maison existante, puis de deux parcelles adjacentes de respectivement 37,5m2, permettant de rattacher des places de stationnement au projet.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 36 kVA

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble aprés travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 4 dont individuels : dont collectifs : 4
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

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

☑ Autres financements : Prêt personnel

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

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

☐ Autres annexes à l'habitation :

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

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 4 5 pièces 6 pièces et plus

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 2 et au-dessous du sol 0
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 6 0 3 5 2 1 0 0 0 0 4 2
REÇUE LE : 17 DEC. 2021

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher[3] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	477	0	0	0	0	477
Hébergement hôtelier	0	0	0	0	0	0
Bureaux	0	0	0	0	0	0
Commerce	0	0	0	0	0	0
Artisanat[7]	0	0	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0	0
Exploitation agricole ou forestière	0	0	0	0	0	0
Entrepôt	0	0	0	0	0	0
Service public ou d'intérêt collectif	0	0	0	0	0	0
Surfaces totales (m²)	477	0	0	0	0	477

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher[3] en m²

Destinations[4]	Sous-destinations[5]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[6] (B)	Surface créée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (C)	Surface supprimée[9] (D)	Surface supprimée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2
REÇUE LE :
17 DEC. 2021

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme
6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)
7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation
8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles
9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 8

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

Adresse(s) des aires de stationnement :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 69 0 3 32 1 0 0 0 0 4 2

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

Nombre de places : 8

Surface totale affectée au stationnement : 100 m², dont surface bâtie : 0 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : 100

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale
☑ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :
Cette bâtisse de village présente un état de délabrement avancé. Il nous faudra, pour des questions de viabilité structurelle, démolir et reconstruire à l'identique toute partie se révélant trop endommagée au cours des travaux.

La charpente, trop faible structurellement, sera démolie puis reconstruite à l'identique selon les mêmes hauteurs de faîtage, pente de toiture et modèle de tuile plates de terre cuite nuancée rouge.

Les murs en pisé, endommagés par l'humidité, seront conservés dans la mesure du possible ou reconstruits à l'identique.

La toiture métallique de l'extension, insalubre, devra également être détruite.

Suivant ce procédé, le volume historique sera préservé avec la même implantation, volumétrie et dans le respect des matériaux et du style architectural existant.

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

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

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(informations complémentaires)
☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 69 0 3 32 1 0 0 0 0 4 2

REÇUE LE :
17 DEC. 2021

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.[8]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Lyon
Le : 14/12/2020

SAS AW
6, chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 673 033

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

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.
Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033210000042

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique : @

Pour les architectes uniquement :

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

Conseil régional de :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A B Numéro : 1 5 0
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 464

Préfixe : 0 0 0 Section : A B Numéro : 1 8 0
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1866

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033210000412
REÇU LE : 17 DEC. 2021

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b] du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)[1] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

	Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑	PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑	PC2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑	PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑	PC4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑	PC5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑	PC6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier
☑	PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier
☑	PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

	Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
	Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐	PC9. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
	Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐	PC10. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
	Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :	
☐	PC10-1. **Une notice complémentaire** indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[1] *Se renseigner auprès de la mairie*
[2] *Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager*

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PC10-2. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PC11. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PC11-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

☐ PC11-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PC12. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PC13. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PC14. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PC15. **Une notice** précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

☐ PC16. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PC 16-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

☐ PC 16-2. **L'analyse** de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

☐ PC 16-3. **Le récépissé** de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PC16-4. **Le bilan de la concertation et le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:

☐ PC 16-5. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2
REÇUE LE : 17 DEC 2021

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

☐ PC 16-6. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier **REÇUE LE :**

MAIRIE DE VILLEROUX SUR FONTAINES
PC 0 6 2 0 2 1 0 0 2
17 DÉC. 2021

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PC 16-7. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

☐ PC 17-2 **Un tableau** indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PC18. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PC22. **Un document** prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PC24. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PC25. **Une justification du dépôt de la demande** d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PC26. **La justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PC27. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

MAIRIE DE CRILLOUX SUR FONTAINES

PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PC28. **Certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29. **Certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

REÇU LE 17 DEC 2021

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PC30. **La copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

☐ PC 31-1. **L'attestation** de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PC 31-2. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PC32. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PC 33-1. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PC34. **Le plan de situation** du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC35. **La promesse synallagmatique** de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PC36. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PC37. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PC38. **Le récépissé de dépôt** en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PC39. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

☐ PC40. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PC40-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

☐ PC 40-2. **Une demande de dérogation** comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

☐ PC40-3. **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L . 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PC41. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PC42. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

☐ PC43. **Le dossier** d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

☐ PC44. **Le dossier** de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
N° 0690332100042

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

ANNEXE
Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

REÇUE LE :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2

17 DEC. 2021

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

	Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑	A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑	A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

	Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
	Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐	A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐	A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
	Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐	A5. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐	A6. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐	A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
	Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☑	A8. **Le descriptif** des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA : PC 069 033 21 00042 (Dpt / Commune / Année / N° de dossier)

REÇUE LE : 17 DEC. 2021

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 0 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0 m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : 0 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	4	0	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés		4		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☑ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? 477 m² Quel est le nombre de logements existants ? 1

Quelle est la surface taxable démolie ? 0 m²

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 8

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 0 69 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ? Oui ☑ Non ☐

REÇUE LE :

17 DEC. 2021

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☑

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☑

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☑

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

REÇUE LE :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 0 4 2

17 DEC. 2021

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : ____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : ☐☐☐☐☐ BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

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

Date

14.12.2020

Nom et Signature du déclarant

SAS AV
6, chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 033

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

PIECES COMPLEMENTAIRES

PIECES COMPLEMENTAIRES

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 069033210000l2

déposée à la mairie le : 09/03/2022

par : Mme VIALLET pour Société AVI

fera l'objet d'un permis tacite[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
☐ Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☒ Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

PIECES COMPLEMENTAIRES

cerfa N° 13409*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

MAIRIE DE CAILLEUX SUR FONTAINES

Votre projet

PC ou PA 0 6 9 0 3 3 2 2 0 0 0 0 4 2 — Commune — Année — N° de dossier

RECUE LE :

La présente demande a été reçue à la mairie

le 09 MARS 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2ème, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : AVI Raison sociale : AVI

N° SIRET : 7 5 2 6 7 5 0 3 3 0 0 0 3 5 Type de société (SA, SCI,...) : SASU

Représentant de la personne morale : Madame ☑ Monsieur ☐

Nom : VIALLET Prénom : AGNES

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Chemin de la petite Cerdagne

Lieu-dit : Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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

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

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☑ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** contact@ kilinc-architecture.com

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.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 195 Voie : Rue du petit Guillermet

Lieu-dit : Localité : Cailloux-sur-Fontaines

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 0 0 0 Section : A B Numéro : 1 5 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 464

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☑	Non ☐	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☑	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

Numéro de demande de permis d'aménager du lotissement : 0690332100042

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- ☐ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - ○ Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - ○ Superficie (en m²) :
  - ○ Profondeur (pour les affouillements) :
  - ○ Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

REÇUE LE : 10 MARS 2022
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé[1] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques[1] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle[1] :

- ☐ Création d'un espace public

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 069033220000042

REÇUE LE :

09 MARS 2022

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

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui ☐ Non ☐

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☑ Non ☐

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

Nom de l'architecte : KILINC Prénom : MUSTAPHA

Numéro : 6 Voie : Rue Dumenge

Lieu-dit : Localité : LYON

Code postal : 6 9 0 0 4 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S17209

Conseil Régional de : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Téléphone : 0 4 7 8 0 4 1 1 0 2 **ou** Télécopie : **ou**

Adresse électronique : contact@kilinc-architecture.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

KILINC ARCHITECTURE
6 rue Dumenge - 69004 Lyon
Tél : 04 78 04 11 02
contact@kilinc-architecture.com
N° ORDRE DES ARCHITECTES : S17209
SIRET 807 725 211 00027 / APE 7111Z

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous[2] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☑ Travaux sur construction existante

☑ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Rénovation et reconstruction partielle d'une bâtisse de village, puis division en quatre logements.

L'emprise de la maison reste inchangée, mais ses limites parcellaires sont modifiées.
Elle se trouve initialement sur la parcelle 000 AB 150 du plan cadastral, à cheval entre les zones UCe 4b et URi 2c du PLU. Néanmoins, dans le cadre de la création du lotissement « Le clos Galet », la maison se trouvera sur la parcelle du lot A, conformément au permis d'aménagement en cours d'instruction n°0690332100042. Le lot A est issu de la redivision de la parcelle 000 AB 150, de 464m2 et de la parcelle 000 AB 180, de 1799m2. Il est constitué d'une parcelle de 558m2 sur laquelle se trouve la maison existante.

REÇUE LE : 09 MARS 2022

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 18 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé) indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 36 kVA

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble aprés travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 4 dont individuels : dont collectifs : 4
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) PC 069 022 20 00042 Prêt à taux zéro

☑ Autres financements : Prêt personnel

- Mode d'utilisation principale des logements :

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

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

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

☐ Autres annexes à l'habitation :

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

Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐

Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐

☐ Autres, précisez :

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 4 5 pièces 6 pièces et plus

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 2 et au-dessous du sol 0
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐

Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

REÇUE LE 09 MARS 2022

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher[3] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[4] (B)	Surface créée par changement de destination[5] (C)	Surface supprimée[6] (D)	Surface supprimée par changement de destination[5] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[7]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher[3] en m²

Destinations[4]	Sous-destinations[5]	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[6] (B)	Surface créée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (C)	Surface supprimée[9] (D)	Surface supprimée par changement de destination[7] ou de sous-destination[8] (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	0	0	0	0	0	0
	Exploitation forestière	0	0	0	0	0	0
Habitation	Logement	451	26	0	0	0	477
	Hébergement	0	0	0	0	0	0
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	0	0	0	0	0	0
	Restauration	0	0	0	0	0	0
	Commerce de gros	0	0	0	0	0	0
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	0	0	0	0	0	0
	Hébergement hôtelier et touristique	0	0	0		0	0
	Cinéma	0	0	0	0	0	0
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	0	0	0	0	0	0
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	0	0	0	0	0	0
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	0	0	0	0	0	0
	Salles d'art et de spectacles	0	0	0	0	0	0
	Équipements sportifs	0	0	0	0	0	0
	Autres équipements recevant du public	0	0		0	0	0
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	0	0	0	0	0	0
	Entrepôt	0	0	0			0
	Bureau	0	0	0	0	0	0
	Centre de congrès et d'exposition	0	0	0	0	0	0
Surfaces totales (en m²)		451	26	0	0	0	477

REÇUE LE: 09 MARS 2022
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
pc 0609 0322 0000 42

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme
5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme
6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)
7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation
8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles
9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

PIECES COMPLEMENTAIRES

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 2

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

Adresse(s) des aires de stationnement :
195 Rue du petit Guillermet, Cailloux sur Fontaines 69270.

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042
REÇUE LE : 09 MARS 2022

Nombre de places : 7

Surface totale affectée au stationnement : 13 m², dont surface bâtie : 0 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale
☑ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :
Cette bâtisse de village présente un état de délabrement avancé. Il nous faudra, pour des questions de viabilité structurelle, démolir et reconstruire à l'identique toute partie se révélant trop endommagée au cours des travaux.

La charpente, trop faible structurellement, sera démolie puis reconstruite à l'identique selon les mêmes hauteurs de faîtage, pente de toiture et modèle de tuile plates de terre cuite nuancée rouge.

Les murs en pisé, endommagés par l'humidité, seront conservés dans la mesure du possible ou reconstruits à l'identique.

La toiture métallique de l'extension, insalubre, devra également être détruite.

Suivant ce procédé, le volume historique sera préservé avec la même implantation, volumétrie et dans le respect des matériaux et du style architectural existant.

Nombre de logement démolis :

7 - Participation pour voirie et réseaux

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

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :
(informations complémentaires)
☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.[8]
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Lyon

Le : 28/02/2022

SAS AVI
6, chemin de la Petite Cardagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 033

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

REÇUE LE : 09 MARS 2022

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069 033 22 00042

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.
Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

8 Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 069033220000042

REÇUE LE :

09 MARS 2022

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes solicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_ BP : ⌊_⌊_⌊_ Cedex : ⌊_⌊_

Téléphone : ⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_⌊_

Adresse électronique : @

Pour les architectes uniquement :

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

Conseil régional de :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 000 Section : AB Numéro : 150
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 464

Préfixe : 000 Section : AB Numéro : 180
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1866

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : ___ Section : __ Numéro : ____
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m²) : 2330

PC 069033220000042
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
09 MARS 2022
REÇUE LE :
PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

REÇUE LE :
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES 09 MARS 2022
PC 069033220000042

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)[1] ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].
Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ PC1. **Un plan de situation** du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC2. **Un plan de masse** des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC3. **Un plan en coupe** du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☑ PC4. **Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC5. **Un plan des façades et des toitures** [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PC6. **Un document graphique** permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier
☑ PC7. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier
☑ PC8. **Une photographie** permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme][2]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. **Un document graphique** faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. **L'accord du gestionnaire** du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :	
☐ PC10-1. **Une notice complémentaire** indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[1] *Se renseigner auprès de la mairie*
[2] *Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager*

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PC10-2. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

☐ PC11. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC11-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PC11-2. **Le dossier d'évaluation des incidences** prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

☐ PC11-3. **L'attestation de conformité** du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PC12. **L'attestation** d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PC13. **L'attestation** de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un agrément :

☐ PC14. **La copie de l'agrément** [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

☐ PC15. **Une notice** précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

☐ PC16. **L'étude de sécurité** [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PC 16-1. **Le formulaire** attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

☐ PC 16-2. **L'analyse** de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

☐ PC 16-3. **Le récépissé** de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

☐ PC16-4. **Le bilan de la concertation et le document conclusif** [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:

☐ PC 16-5. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté prévues ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

REÇUE LE : 09 MARS 2022

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069032200004 2

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

☐ PC 16-6. **Une attestation** établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

MAIRIE DE SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE
PC 070 433 22 00004
REÇUE LE : 08 MARS 2022

Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :

☐ PC 16-7. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17. **Un tableau** indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

☐ PC17-1. **Un tableau** indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

☐ PC 17-2 **Un tableau** indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

☐ PC18. **La délimitation** de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC19. **La mention de la surface** de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC20. **L'estimation sommaire** du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC21. Dans les communes de la métropole, **l'engagement du demandeur** de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PC22. **Un document** prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC23. **Un document** par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PC24. **La copie de la lettre du préfet** qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

☐ PC25. **Une justification du dépôt de la demande** d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PC26. **La justification du dépôt** de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PC27. **Les pièces à joindre** à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PC28. **Certificat** indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29. **Certificat** attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC29-1. **L'attestation de l'accord** du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PC30. **La copie des dispositions du cahier des charges** de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC31. **La convention** entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

☐ PC 31-1. **L'attestation** de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PC 31-2. **L'extrait de la convention** précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PC32. **Le plan de division** du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. **Le projet** de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PC 33-1. **Le formulaire** de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PC34. **Le plan de situation** du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC35. **La promesse synallagmatique** de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PC36. **Une notice** précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PC37. **La copie de la lettre du préfet** attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PC38. **Le récépissé de dépôt** en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PC39. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

PC 069 033 22 00042
MAIRIE DE CAILLOUX SUR FOSSES
09 MARS 2022
REÇUE LE :

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

☐ PC40. **Le dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PC40-1. **Une note** précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

☐ PC 40-2. **Une demande de dérogation** comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

☐ PC40-3. **Une note** précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L . 151-29-1, L. 152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PC41. **Une copie du contrat** ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PC42. **Une copie du contrat** ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

☐ PC43. **Le dossier** d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :

☐ PC44. **Le dossier** de demande d'autorisation de travaux [Art. L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

REÇU LE

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES

PC 069033220000042

09 MARS 2022

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

ANNEXE
Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☑ A1. **Un plan de masse** des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ A2. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☑ A8. **Le descriptif** des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

REÇUE LE : 09 MARS 2022

MAIRIE DE GAILLOUX SUR FONTAINES
PC 089033220000042

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

PIECES COMPLEMENTAIRES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

REÇUE LE : 09 MARS 2022

PC 069033220000042

PC ou PA | Dpt | Commune | Année | N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 26 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0 m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : 0 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	4	0	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés		4		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☑ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? 451 m² Quel est le nombre de logements existants ? 0

Quelle est la surface taxable démolie ? 0 m²

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes			
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments <u>créés</u> soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☑ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☑

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☑

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☑

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : ..... €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : ..... m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

PC 068 032 22 0003 X2

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

REÇUE LE : 09 MARS 2022
MAIRIE DE CAUDEROUX SUR FONTAINES
PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1er août 2003	1 exemplaire par dossier

REÇUE LE :

MAIRIE DE COLLONGES-SOUS-SALEVE
PC 069 033 22 00042
09 MARS 2022

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : ___ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ BP : ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋ Cedex : ⌊_⌋⌊_⌋

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

Date
28.02.2022

Nom et Signature du déclarant

SAS AV
6, chemin de la Petite Cerdagne
69270 Fontaines sur Saône
RCS Lyon 752 675 033

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

cerfa
N° 51191#04

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : «Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location-accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.
Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.
Sont assimilés à ces logements :
- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.
Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2 3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les

RECUE LE : 09 MARS 2022
PC 069032220004 2
MAIRIE DE CALLEC
PIECES COMPLEMENTAIRES

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069033220000042
REÇUE LE :
09 MARS 2022

locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : Indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.
Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

2. Versement pour sous densité (VSD)

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :
Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.
Exemple :
- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :
Surface existante avant travaux – Surface démolie.
Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme.

3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :
- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1er août 2003).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

cerfa N° 51190#06

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
- **le permis de construire ;**
- **le permis d'aménager ;**
- **le permis de démolir.**

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.
Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.
Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2. Informations utiles

• Qui peut déposer une demande ?
Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES
PC 069 032 20 00 04
REÇUE LE :
PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

MAIRIE DE CAUDOS SUR FONTAINES
REÇUE LE 09 MARS 2022

3. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

• Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :
- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

MÉTROPOLE GRAND LYON

URBANISME ET MOBILITÉS
PLANIFICATION ET STRATÉGIES TERRITORIALES
SERVICE PLANIFICATION

AVIS TECHNIQUE MÉTROPOLITAIN

Lyon, le 31 juillet 2023

CAILLOUX-SUR-FONTAINES	PC 069 033 21 00042 M02
Demandeur(s) : **AVIVAL** 6 Chemin de la Petite Cerdagne 69270 FONTAINES SUR SAONE France Représentant : VIALET Agnes	**Terrain :** **195 Rue du Petit Guillermet** **69270 Cailloux-sur-Fontaines** Cadastre :33 AB 150, 33 AB 180 Surface terrain : 2245 m² Surface plancher : 0 m²

PROJET :

Modification du nombre de logements, création de 2 places de stationnement supplémentaires et modification de façades

EAUX PLUVIALES

Le demandeur doit gérer les eaux pluviales (issue des 2 places de stationnement supplémentaires) à la parcelle conformément à l'article 6.3.6 de la partie 1 du règlement du PLU-H disponible sur https://www.grandlyon.com/services/plu-h ou peut prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être vidangés en moins de 72 heures.

- Le branchement direct de la surverse et du trop-plein au réseau public est interdit.

- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales réalisés avec des matériaux recyclés toxiques sont interdits.

- En cas de présence d'eaux de drainage, ces dernières suivent le même régime que les eaux pluviales conformément à l'article 6.3.6 de la partie 1 du règlement du PLU-H. Les eaux de drainage n'incluent pas les eaux de nappe.

- En cas d'impossibilité réglementaire (servitude de captage) ou d'impossibilité technique (zone de mouvement de terrain, sol qui n'infiltre pas, eaux pluviales polluées, sol pollué), le demandeur doit contacter la Direction adjointe de l'Eau pour une demande de dérogation pour le raccordement à l'égout, études à l'appui (sauf zone de mouvement de terrain) conformément au règlement du service public d'assainissement collectif.

Il vous est conseillé de vous reporter aux guides pratiques aménagement et eaux pluviales et au règlement du service public d'assainissement collectif disponibles sur https://www.grandlyon.com/services/gestion-des-eaux-pluviales.html

Il vous est conseillé de vous reporter au guide relatif aux principes et prescriptions pour une bonne gestion de l'eau de pluie dans la ville disponible sur le site https://www.grandlyon.com/pratique/publications-eau ainsi qu'à l'outil PARAPLUIE https://www.parapluie-hydro.com/grandlyon, outil gratuit d'aide à la conception et au dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

RUISSELLEMENT

Non concerné.

RUISSEAU

Non concerné.

VOIRIE

Avant d'engager tous travaux en limite de domaine public, le pétitionnaire devra solliciter un arrêté individuel d'alignement à l'adresse suivante : Métropole de Lyon DDEES / DINSI - Service Géomatique et Données Métropolitaines / Unité Topographie et Délimitation du Domaine Public - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON cedex 03 - delimitation@grandlyon.com

Le pétitionnaire se rapprochera de la Direction de la Voirie pour vérifier l'adéquation des niveaux du bâtiment avec le projet de voie (ou avec la voie existante). Le projet altimétrique établi par la direction de la voirie précise que les niveaux au droit du futur alignement devront être de +0.15 m (15 cm) en contre haut de l'axe de la chaussée.

L'emplacement réservé de voirie étant opportun la direction de la voire se prononce favorablement à son acquisition.

Avant l'ouverture du chantier, le demandeur devra prendre contact avec la direction de la Direction des Territoires Services Urbains de la Métropole de Lyon (20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 Lyon Cedex 03) afin de procéder à un état du domaine public au droit de la propriété (frais de constat à la charge du pétitionnaire). Les travaux modificatifs de voirie nécessaires à l'aménagement projeté dans le présent permis de construire seront à la charge du demandeur.

Tous travaux de génie civil ou de mobilier dans l'emprise publique seront à la charge du pétitionnaire et des propriétaires conformément au Règlement de Voirie.

L'accès sur le domaine public devra se faire en marche avant et sans entrave ni danger pour la circulation générale.

Le pétitionnaire devra faire une demande d'entrée charretière ou de ponceau à : Métropole de Lyon - Direction des Territoires Services Urbains - 20 rue du Lac - CS 33569 - 69505 LYON cedex 03

La pente de l'accès doit être inférieure à 5 centimètres par mètre (5%) sur 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les eaux de ruissellement devront être récupérées à l'intérieur de la parcelle. Notamment par l'implantation d'un caniveau grille en limite de domaine public.

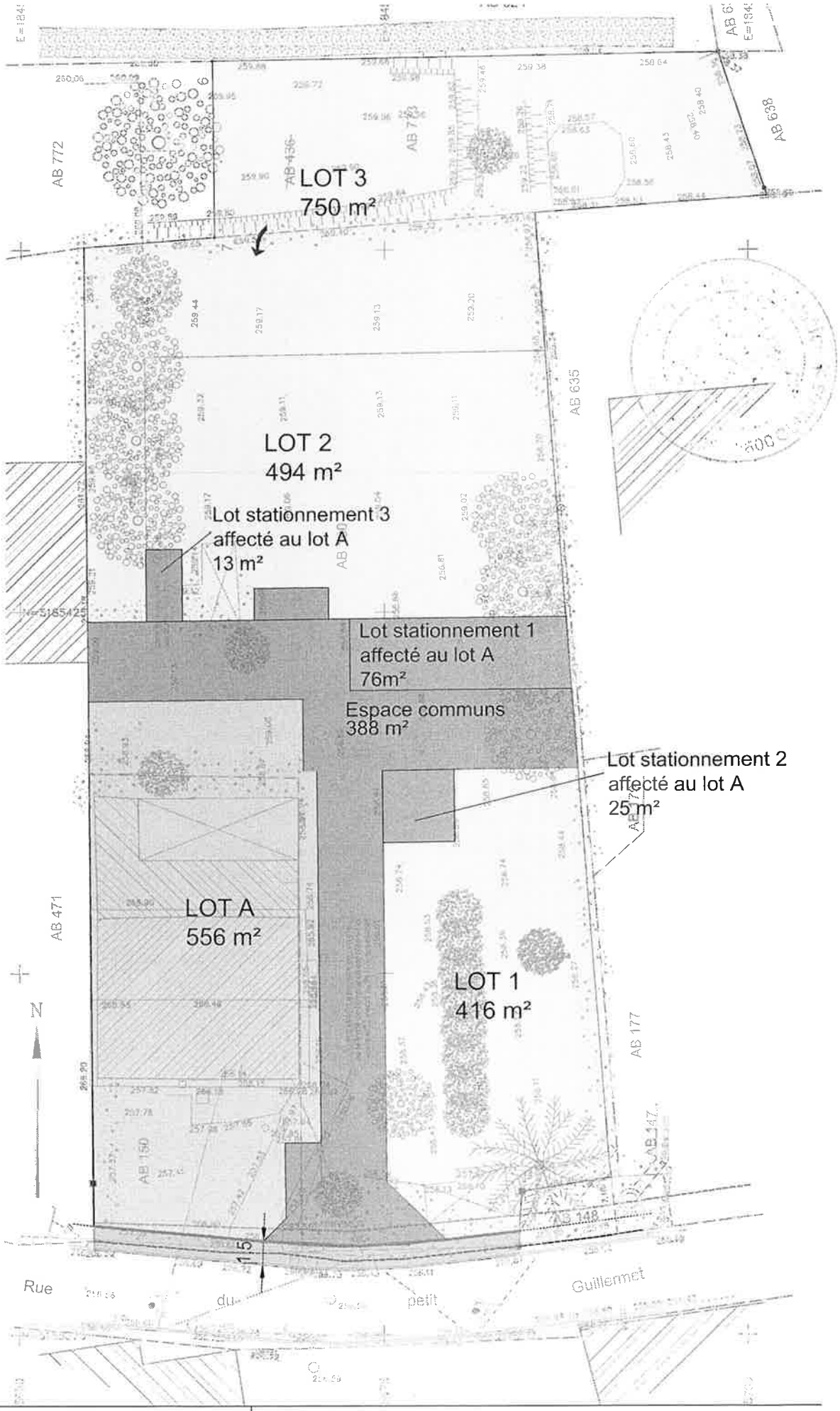
Les coordonnées de l'interlocuteur sont :

Délégation Gestion et Exploitation de l'Espace Public - Direction du Territoire Plateau Nord_Val de Saône - Subdivision VN - 76 avenue de l'Industrie - 69140 RILLIEUX-LA-PAPE Tél. : 04.28.67.52.00 - Fax : 04.78.88.94.35

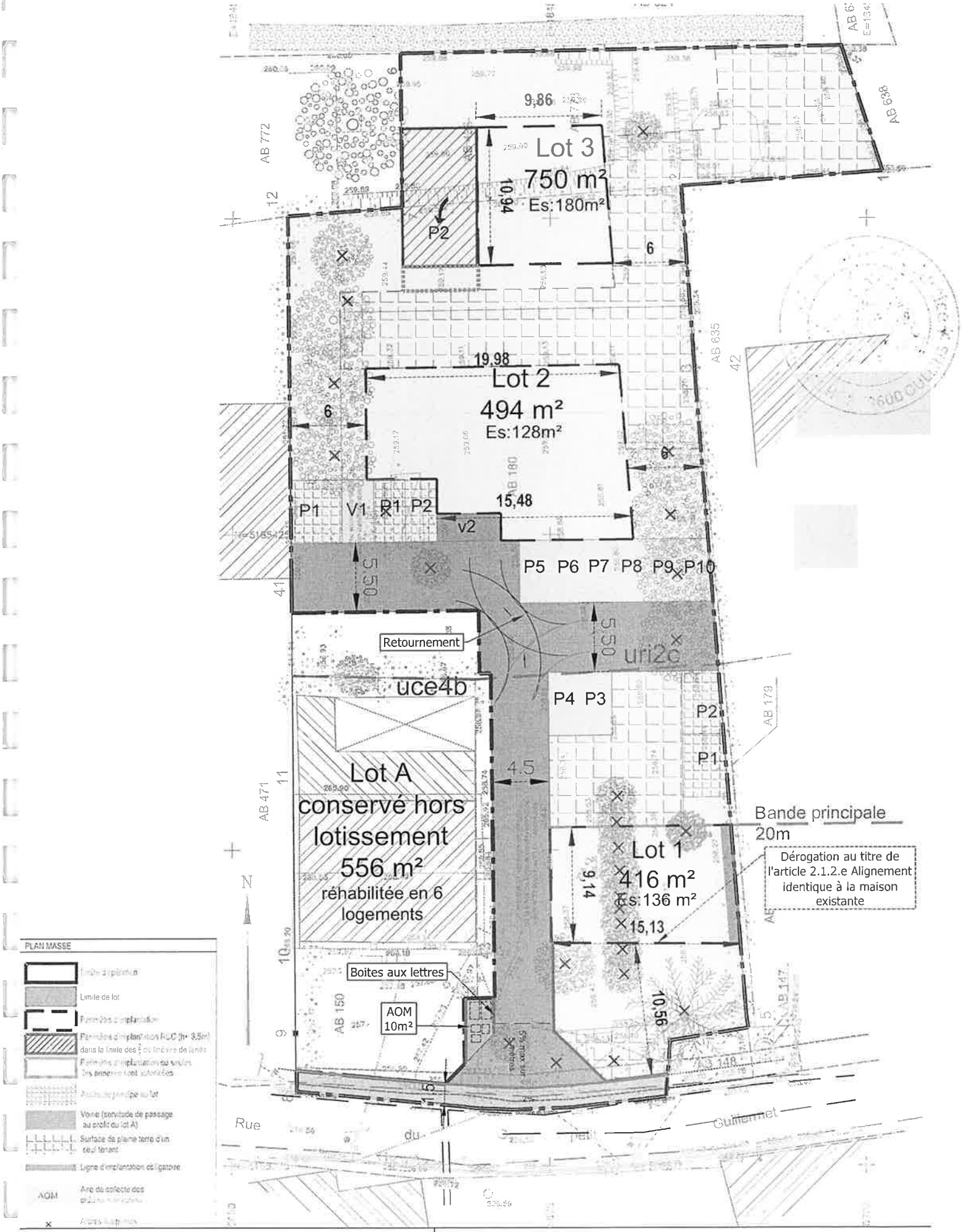
Le chef de service



Eric SBRAVA



TRAIT D'UNION URBANISME // PAYSAGE // VRD	Trait d'Union 81 rue de la République 69002 // LYON Tel : 04 72 87 01 33	PLAN DE DIVISION	RUE DU PETIT GUILLERMET		
					1/250
EMETTEUR	LOT	PHASE	TYPE DE DOCUMENT	ECHELLE	IND



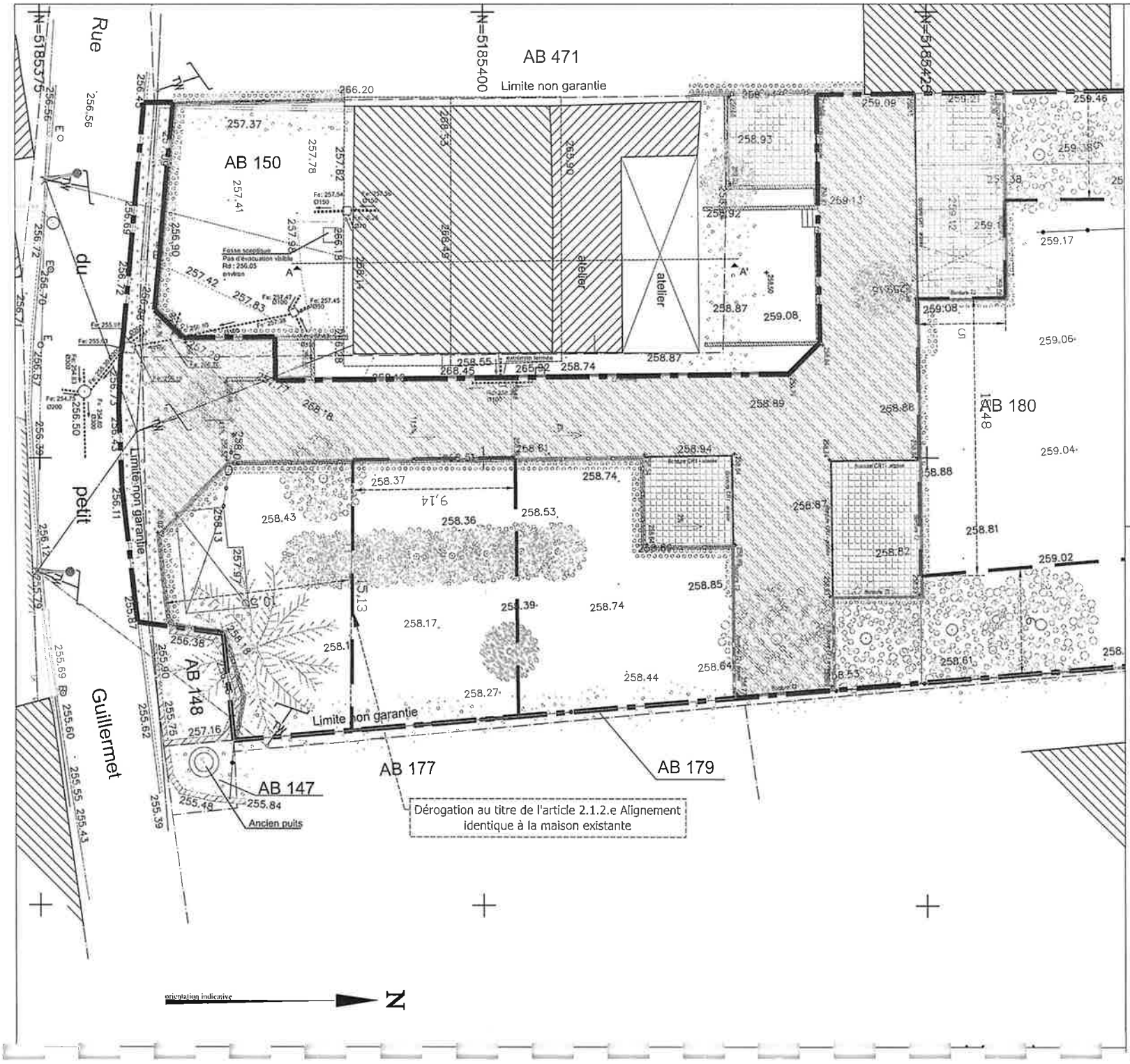
TRAIT D'UNION
URBANISME // PAYSAGE // VRD

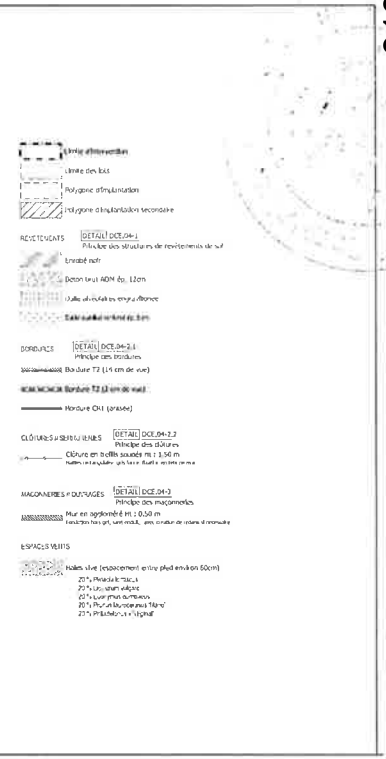
Trait d'Union
81 rue de la République
69002 // LYON
Tel : 04 72 87 01 33

PLAN DE COMPOSITION
Cotes exprimées sous réserve de bornage contradictoire

RUE DU PETIT GUILLERMET

EMETTEUR	LOT	PHASE	TYPE DE DOCUMENT	ECHELLE	IND
				1/250	





Maître d'ouvrage

Société AVIVAL
6 Chemin de la Petite Cerisaigne
69270 FONTAINES S/M. SAONE
Tel : 06 81 52 51 21

Opération

e clos Galet
195 route du petit guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES

Architecte

KILINC ARCHITECTURE
6 Rue Dumenge
69001 LYON
Tel.: 04 78 04 11 02

BE VRD/Paysage

TRAIT D'UNION
Trait d'Union
81 rue de la République
69002 // LYON
Tel : 04 72 67 81 33

Phase : DCE

Document : DCE-01 Plan de masse

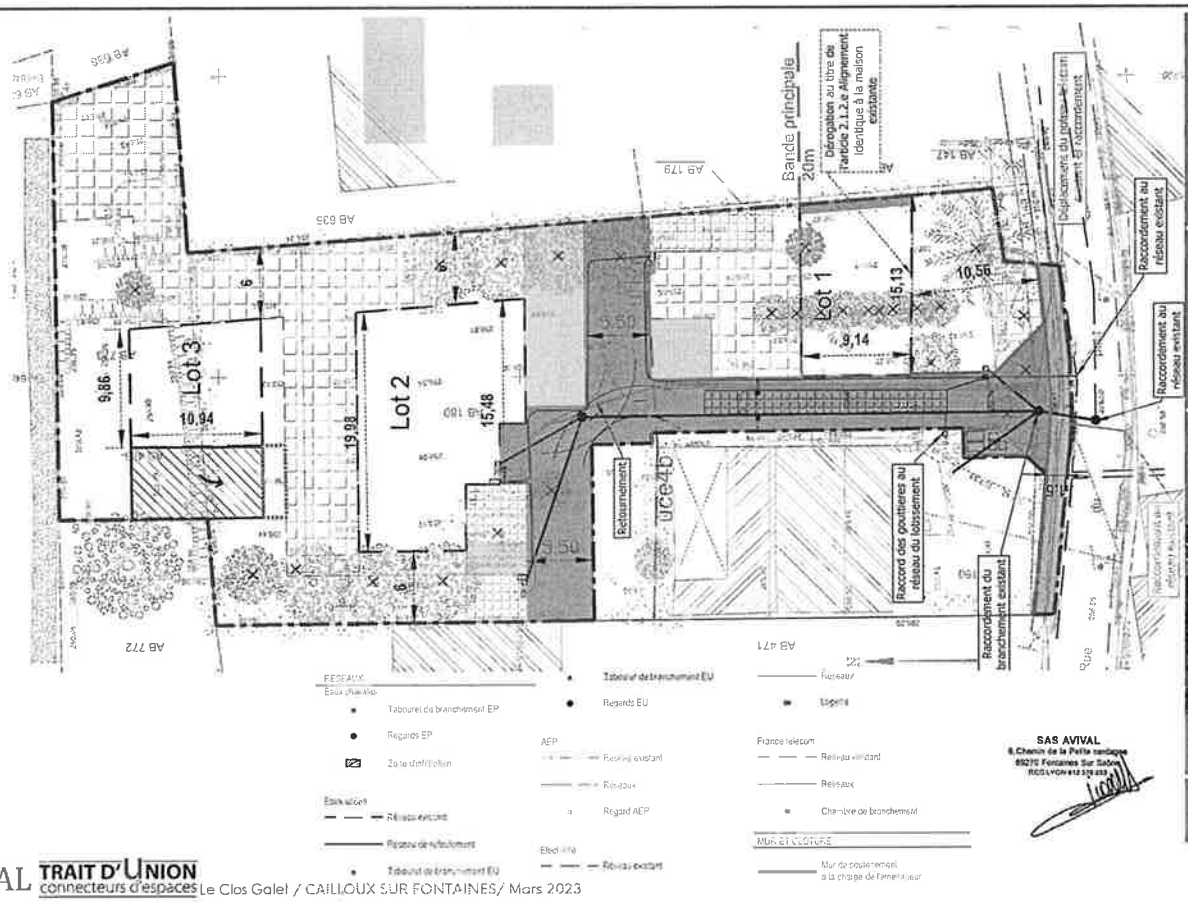
Echelle : 1/100 // A1

Modifications

IND	DATE	MODIFICATIONS	DESS.	VERIF.
A	12/04/2021	Première édition	JM	ECB
B	07/06/2021	Modification talus remarque	JM	ECB
C	17/06/2021	Modification mur de soutènement et clôture et chemin AEP	JM	ECB

Programme des travaux

1/ Schéma de principe des travaux d'équipement



MAITRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAITRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPERATION D'AMENAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/300
03/23

ARTICLE I – VOIRIE

I–1 Organisation de la desserte

L'accès existant sera déplacé plus à l'Est de la parcelle est élargi à 4.50m de large.
La voie en impasse sera munie à son extrémité d'un espace permettant aux véhicules de faire demi tour.
La maison existante hors lotissement disposera d'une servitude de passage sur la voie nouvelle
Il sera laissé la possibilité aux colotis de réaliser ultérieurement un portail pour clore l'opération, le cas échéant il sera disposé à 5m au moins de l'alignement Rue du petit guillermet afin de ne pas gêner la circulation.

Un trottoir sera réalisé en bordure de la rue du petit guillermet (1.5m large) sur la longueur de l'unité foncière.
Il sera ensuite rétrocédé à la commune.

Les places P3 à P10 et V1 seront cédées après réalisation au lot A situé hors lotissement (Assiette foncière de la maison existante).

I–2 Technique de réalisation

L'aménagement de la voirie (chaussée, stationnements et piétonniers) comprendra les éléments suivants:
- terrassement nécessaire à l'encaissement de la chaussée ;
- apport et compactage de matériaux de structure ;
- réglage de la forme en matériaux semi-concassés adaptés ;
- application d'une couche de revêtement.

Le tableau reprend les différents éléments de définition de la chaussée standard en attente de la réception de l'étude géotechnique.

Secteur	Origine matériaux	Epaisseur structure	Couche de réglage	Revêtement	Bordureation
Voirie	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PAREX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1

Secteur	Origine matériaux	Epaisseur structure	Couche de réglage	Revêtement	Bordureation
Trottoir retrocédé	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Stabilisé renforcé chaulé	Mur de soutènement enduits PAREX surmonté d'un grillage rigide ral 7016 ou T2 ou p1
Stationnements	Grave naturelle ou recyclée	Min 40 cm + géotextile	5 cm	Revetement perméable type 'nida gravel' de couleur gris	Mur de soutènement ou T2
AOM	Grave naturelle ou recyclée	Min 30 cm +géotextile	12 cm	Béton	Murs de soutènement enduits j39 et couvertine

ARTICLE II – ÉLECTRICITÉ

L'aménageur réalisera le raccordement des lots à bâtir au réseau existant Rue du petit Guillermet
Chaque lot sera équipé d'une logette de distribution et de comptage placée en limite de propriété.

L'ensemble de ces interventions seront étudiées et réalisées avec les services concernés d'ENEDIS.

ARTICLE III – ADDUCTION EAU POTABLE / SÉCURITÉ INCENDIE

L'alimentation en eau potable se fera depuis le réseau existant Rue du petit Guillermet.

Le diamètre et le matériau du réseau d'alimentation en eau potable seront validés par le concessionnaire du réseau.

Le regard permettant la pose de compteurs individuels sera installé en limite d'opération (pose des compteurs et demandes auprès du concessionnaire à la charge des acquéreurs).

Le poteau incendie existant situé au croisement entre la montée de Cardon et la rue du petit guillermet à moins de 100 m du lot le plus éloigné sera suffisant pour assurer la défense incendie de l'opération.

ARTICLE IV - ASSAINISSEMENT DES EAUX

Le réseau d'assainissement du projet sera de type séparatif.

IV–1 Eaux usées

Un réseau d'eau usée sera réalisé sous la voirie nouvelle et raccordé sur le réseau existant rue du petit guillermet suivant les préconisations de l'exploitant du réseau.
Chaque lot sera équipé d'un tabouret de branchement avec une attente pour le raccordement du logement en DN 160.

IV–2 Eaux pluviales

Un étude géotechnique est jointe au dossier.
Les essais de perméabilité réalisés sont satisfaisants pour envisager l'infiltration des eaux à la parcelle.
Les acquéreurs des lots réaliseront à leur charge une tranchée drainante sur leur lot afin de gérer les eaux pluviales de leur surfaces imperméabilisées.
Les eaux pluviales des espaces communs seront récupérées au moyen de grilles et acheminées vers une tranchée drainante disposée sous voirie.
Le dimensionnement de la tranchée permettra de récupérer en servitude les eaux pluviales de la maison existante conservée hors lotissement.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale.

V. TÉLÉCOMMUNICATIONS

L'aménageur réalisera un tabouret pour chaque lot, équipé de fourreaux permettant le câblage des opérateurs de télécommunication.

Le réseau sera raccordé au réseau existant sur la Rue du petit guillermet.
Le poteau existant sera déplacé car il se trouve actuellement devant le futur accès.

Le génie civil sera réalisé en accord avec les services de concernés des opérateurs.

ARTICLE VI – COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES / DEMOLITION

La collecte des ordures ménagères se fera au niveau de l'aire de présentation située à l'entrée de l'opération.
Elle sera constituée d'une dalle béton ceinturé sur 3 cotés par des murs de soutènement enduit, **surmonté d'une couvertine béton.**

Les piliers existants et le mur seront démolis le long de la rue du petit Guillermet.

La distribution du courrier se fera de manière groupée.
Les boites aux lettres seront encastrées dans le muret technique de l'aire de présentation des ordures ménagères, conformément à l'ABC de la boite-aux-lettres en habitat horizontal et lotissements édité par La Poste.

Les arbres fruitiers existants sur l'emprise de la future voie et des constructions seront abattus.

Dressé par Trait d'union

Pour AVIVAL

SAS AVIVAL
6,Chemin de la Petite carrière
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 525 253

Plan d'hypothèse d'implantation



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



1/400

03/23

SAS AVIVAL
8,Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 812 929 293

PA9

PREAMBULE

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) reste le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant à l'opération

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que l'ensemble des règles édictées dans le Plan Local d'Urbanisme & de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager seront appliquées au regard du périmètre de l'opération.
Le terrain étant situé à cheval sur plusieurs zone du PLU (Uri2c, Uce4b)
Le premier règlement (uce4b) est destiné au lot 1, le deuxième règlement (uri2c) s'appliquera aux lots 2 et 3.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération. Il complète le Plan Local d'Urbanisme afin de réglementer les possibilités de constructions à l'intérieur de chaque lot.

Ces règles restrictives s'imposeront donc à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU qui s'appliquent au regard du périmètre de l'opération.
Le règlement du PLU-H reste donc le document opposable pour l'ensemble des règles s'appliquant par rapport aux limites périmétriques de l'opération (notamment les articles 2.1 et 2.2).
Les dispositions du Chapitre 4 du règlement de lotissement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est ici rappelé l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la cristallisation des règles d'urbanisme durant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement et l'article L.442-9 du même code qui indique que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (éventuellement modifiées à la majorité de l'article L442-10) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

SAS AVIVAL
6 Chemin de la Petite cadagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON B 812 574 233

RÈGLEMENT APPLICABLE AU LOT 1

Zone UCe4
Bourg et Village

CARACTERE DE LA ZONE

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau, et d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

La zone comprend deux secteurs qui se distinguent par une gestion différenciée des terrains à l'arrière du front bâti le long des voies : modérément construits (secteur UCe4a), faiblement construits à dominante végétale (secteur UCe4b).

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- **les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;**
- **les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.**
- **les prescriptions d'urbanisme règlementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - Destinations des constructions ou de parties de construction interdites

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - Usages des sols et natures d'activités interdites

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

1.2.1 - Conditions particulières liées à la destination des constructions, à la nature des travaux et leur localisation

a. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone UCE4B du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique**, dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 20% du nombre de chambres existantes à la date d'approbation du PLU-H.

c. **Les constructions à destination de bureau**, dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 5 000 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole**, existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts de matériaux** non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
   - des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
   - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

1.2.2 - **Conditions liées aux bandes de constructibilité principale et secondaire**

Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un *terrain** ou une partie de terrain qui est compris dans *la bande de constructibilité principale** ou dans *la bande de constructibilité secondaire**.

1.2.2.1 La profondeur de la bande de constructibilité principale

La profondeur de la *bande de constructibilité principale** est fixée à 20 mètres.

1.2.2.2 Condition de constructibilité dans la bande de constructibilité secondaire

Dans le secteur UCe4b

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, les constructions sont admises dès lors qu'il s'agit :

- de constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

- d'*annexes** ;
- d'*extension** de constructions existantes à la date d'approbation du PLU-H ;
- de stationnements réalisés en sous-sol ;
- de balcons et d'oriels.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

Les présentes dispositions s'appliquent aux seules ***constructions de premier rang****.

2.1.1 - Règle générale

a. Les *constructions principales** sont implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** sur un linéaire minimal continu de 7 mètres ou sur toute la façade du *terrain** lorsque cette dernière est inférieure à 7 mètres.

Une implantation en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ne fait pas obstacle à la réalisation de reculs ponctuels de la *façade** de la construction, en implantation ou en élévation, pour répondre à des motifs de composition architecturale.

Au-delà du linéaire minimal continu de 7 mètres, les constructions ou parties de construction peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières. Afin de garantir une insertion cohérente de la construction, le choix d'implantation tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lequel la construction s'inscrit. Dans le cas d'une implantation partielle en *recul**, la continuité visuelle du bâti le long de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul** est assurée par des éléments bâtis tels que murs de clôture, portails, dont l'aspect et les proportions correspondent à cet objectif.

b. Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou en *recul** de ces dernières, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

2.1.2 - **Règles alternatives**

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de celle dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité**, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contiguïté d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain**** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. **l'implantation d'une construction édifiée sur un terrain desservi par au moins deux voies ou places** sur deux côtés opposés, si les dimensions du terrain sont telles que l'application des autres dispositions du règlement oblige à ne construire que sur une seule *limite de référence** ou *limite de la marge de recul**.

g. **l'*extension* d'une construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.1.2 Règles alternatives

Le projet prévoit une dérogation à la règle d'implantation générale et prévoit une implantation différente comme indiqué sur le plan de composition, de manière à conserver le même alignement sur la rue du Petit Guillermet que la maison existante conservée hors lotissement et ainsi inscrire l'opération en harmonie avec l'existant.

Le terrain et la configuration du lot 1 à l'angle de la voie existante et celle nouvellement créée a une configuration très irrégulière et présente de nombreux décrochés qui ne permettent pas une intégration d'une future construction de manière optimale dans la morphologie existante. De plus le décalage altimétrique généré par la création de la voirie de l'opération ainsi que la gestion du talus existant en limite dela rue du petit Guillermet ne permet pas une insertion satisfaisante à l'échelle de la parcelle.

Ainsi après accord de la mairie la future construction du lot 1 sera réalisée en alignement avec la maison existante sur le terrain afin de s'intégrer au mieux dans la séquence urbaine existante sur les 60m linéaires précédents et créer ainsi un espace de respiration dans le prolongement de celui existant.



h. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

i. les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

2.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Les constructions sont implantées :

- sur une *limite séparative latérale** au moins, pour les *terrains** ayant une façade inférieure ou égale à 18 mètres sur la *limite de référence** ;
- sur une *limite séparative latérale** au plus, pour les *terrains** ayant une façade supérieure à 18 mètres sur la *limite de référence**.

Afin de créer un rythme des façades et de volumétrie des constructions, une *césure** ou *un fractionnement** peut être mis en œuvre, selon les modalités prévues au chapitre 4 du présent règlement, si la construction développe, en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, une longueur de *façade** importante au regard des caractéristiques des façades environnantes.

En cas de *retrait**, ce dernier est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

2.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le retrait* est au moins égal à la moitié de la *hauteur de façade** de la construction (R ≥ Hf/2), avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, peuvent être implantées en *limite séparative** les constructions dont la hauteur de *façade** est au plus égale à 3,50 mètres, sur une profondeur minimale correspondant au *retrait** imposé ci-avant.

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un** espace végétal de qualité, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'adossement d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale****, à une construction principale, implantée en limite séparative sur un terrain *contigu**, dont l'épaisseur est moindre que celle de la bande de constructibilité principale. Dans ce cas, elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine en tenant compte de sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. **l'implantation d'une construction, dans la *bande de constructibilité principale****, en retrait d'une *limite séparative latérale** lorsqu'une servitude ne permet pas une implantation en limite séparative afin de répondre aux contraintes liées à ladite servitude.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

g. l'implantation en *limite séparative** d'une construction de *second rang** ou dans la *bande de constructibilité secondaire** et en contiguïté d'une *construction principale existante** édifiée sur un terrain *contigu** ou d'un mur de clôture existant, peut avoir une *hauteur de façade** supérieure à 3,50 mètres dans la profondeur du *retrait**, dès lors que sa volumétrie s'inscrit dans la limite des *héberges** de la construction voisine ou de la surface du mur.

h. l'*extension** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

i. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain**, hors *césures** et *fractionnements**, est au moins égale aux deux tiers de la *hauteur de façade** la plus élevée (D ≥ 2/3H).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'implantation d'une construction au sein d'un ***périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

b. l'***extension**** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

c. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

2.4.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient d'emprise au sol** est limité à 75 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité principale.

Toutefois, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé :

- pour les rez de chaussée à destination de commerce de détail et d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale**, concernées par un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités**.
- pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les constructions ou parties de construction édifiées dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient d'emprise au sol* est limité

- dans le secteur UCe4a, à 40 % *de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire ;
- dans le secteur UCe4b, à 5 % de la superficie du terrain située dans la bande de constructibilité secondaire.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

2.4.1.3 – Désaccollement des constructions entre les bandes de constructibilité principale et secondaire

Sur les *terrains** ayant une façade sur la *limite de référence** inférieure à 18 mètres, l'*emprise au sol** d'une construction, ou de deux constructions contigües, ne peut pas concerner à la fois la partie de terrain située dans la *bande de constructibilité principale** et celle située dans la *bande de constructibilité secondaire**.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale de la construction du lot 1 situé exclusivement en bande de construction principale est fixée à **136 m2,** ce qui est inférieur à la superficie maximale autorisée. (439m2 X 75%= 329.25m2)

Cette disposition n'est pas applicable :

- aux rez de chaussée à destination de commerce de détail ou d'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services de constructions situées dans un périmètre de *polarité commerciale** ou concernées soit par un *linéaire artisanal et commercial**, soit par un *linéaire toutes activités**;
- aux rez de chaussée à destination d'industrie et d'artisanat ;
- aux constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- à l'*extension** d'une *construction principale** existante à la date d'approbation du PLU-H.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4.3 - Règles alternatives

Une *emprise au sol** des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. l'*extension** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 5% de *l'emprise au sol** existante, à la date d'approbation du PLU-H.

b. l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - Règle générale

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

a. La règle graphique

La *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse). Elle peut également figurer à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**.

b. La hauteur des rez-de-chaussée

Le *niveau** de rez-de-chaussée des constructions ou parties de construction implantées *en limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** qui :

- soit sont concernées par l'application d'un *linéaire artisanal et commercial** ou un *linéaire toutes activités** ;
- soit ont une destination autre que l'habitation ;
- soit ont une *hauteur de façade** supérieure ou égale à 19 mètres ;

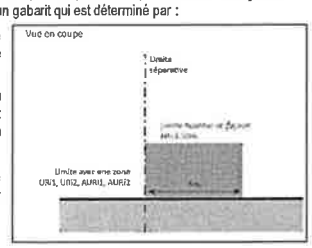
présente une hauteur minimale de 3,50 mètres sur une profondeur minimale de 7 mètres.

c. Le gabarit dans la bande de constructibilité secondaire

Dans la *bande de constructibilité secondaire**, dès lors qu'une *limite séparative** du terrain correspond à la limite d'une zone URi1, URi2, AURi1, et AURi2, la *hauteur de façade** maximale des constructions est limitée par un gabarit qui est déterminé par :

- une verticale élevée à l'aplomb de la limite séparative d'une hauteur de 3,50 mètres ;
- un plan horizontal vers l'intérieur du terrain, ayant pour base le sommet de la verticale (cf. schéma en coupe).

Ce gabarit s'applique sur une profondeur de 5 mètres comptés perpendiculairement par rapport à la *limite séparative**.



2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) s'inscrit dans le volume enveloppe délimité par le VETC *intermédiaire**.

Pour les constructions ou parties de construction ne comportant qu'un *niveau**, seul le *VETC bas** est applicable.

2.5.2 - **Règles alternatives**

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction** qui est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes, d'un niveau au moins, de celles prévues par la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, la *hauteur de façade** prévue par la règle peut être modulée (réduite ou augmentée) au maximum de la *hauteur d'un niveau** sur tout ou partie de la construction.

L'harmonie de l'épannelage est appréciée sans tenir compte des constructions dont la hauteur est hors d'échelle au regard de celle prévue par la règle.

Toutefois, en présence d'un plan des hauteurs, dès lors qu'une construction située dans la *bande de constructibilité principale** est implantée en contiguïté d'une construction voisine présentant une *hauteur de façade** :

- inférieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est minorée d'un niveau ;
- supérieure, d'un niveau au moins, à la hauteur maximale autorisée, la *hauteur de façade** de ladite construction est majorée d'un niveau ;

La minoration ou la majoration d'un niveau de la hauteur de façade* peut être mise en œuvre sur tout ou partie de la construction dans l'objectif de la recherche d'un épannelage harmonieux.

b. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial**** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

c. **la *hauteur de façade** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain****, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la *hauteur de façade** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction initiale.

e. **l'isolation par surélévation d'une toiture** d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *hauteur** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;
- la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noue...) ;
- la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

3.2.1.1 - Dans la bande de constructibilité principale

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité principale**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de 5%.

Le *coefficient de pleine terre** n'est pas réglementé pour les constructions ou parties de construction pour lesquelles le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé en application du paragraphe 2.4.1.1.

3.2.1.2 - Dans la bande de constructibilité secondaire

Pour les *terrains** ou parties de terrain situés dans la *bande de constructibilité secondaire**, le *coefficient de pleine terre** est au minimum de :

- 15 %, dans le secteur UCe 4a ;
- 40 %, dans le secteur UCe 4b.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées aux premiers alinéas des paragraphes 3.2.1.1 et 3.2.1.2.

3.2.3 - Règle alternative

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une construction existante, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception paysagère du projet prend en compte la composition de la trame verte existante du bourg, village ou hameau afin de rechercher des continuités végétales ou de renforcer la végétalisation des cœurs d'îlot.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

REGLES COMPLEMENTAIRES

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations.

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération par zone, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale)

En uce4b, en bande principale la surface de l'opération est de
439 m2 x 5 % =**21.95 m2**
Le projet prévoit 31m2 de pleine terre en bande principale d'un seul tenant sur le lot 1.

En bande secondaire la surface de l'opération est de
227x 40%= **90.8m2**
Le projet prévoit 105m2 de pleine terre d'un seul tenant sur le lot 1

La largeur minimale de cet espace de pleine terre sera de 4m.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition.
Un arbre à haute tige sera planté pour 50m2 de pleine terre soit 1 arbre en bande principale et deux arbres en zone secondaire.

L'acquéreur précisera le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

3.3.1 - **Les espaces de pleine terre**

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 50 m² de la surface de *pleine terre** minimale exigée par la règle.

3.3.2 - **Les autres espaces libres**

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

Dans les cas prévus à la section 2.4, pour lesquels le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé, les espaces libres, s'il en existe, doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en intégrant une composition végétale significative.

a. Les espaces sur dalle non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de *l'emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. Les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang** fait l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal de qualité. Les espaces permettant d'accéder aux aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol doivent demeurer discrets et s'intègrent à la composition paysagère de cet espace.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Zone de centralité multifonctionnelle qui correspond aux bourgs, villages et certains hameaux, dont le caractère commun de l'organisation urbaine est un rapport fort du bâti avec la rue.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes** :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau ;
- d'assurer leur transition avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur et respecter les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager.

b. La conception d'un projet implanté dans la *bande de constructibilité secondaire** doit permettre ultérieurement la création d'un front bâti en bande de constructibilité principale, conformément aux objectifs de la zone.

c. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone Uce4b du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

4.1.2 - Bioclimatisme et énergies renouvelables

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation.

c. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

d. l'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.

4.1.3 - Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements) réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux strictes besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de celle-ci y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances réglementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - Volumétrie, rythme du bâti et qualité des façades

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions présentent une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. Des «respirations», tels que des *césures** ou *fractionnements**, peuvent être imposées :

- si la construction développe un *linéaire de façade** important au regard du rythme des façades avoisinantes, afin de permettre une animation de la façade, des transparences visuelles sur les cœurs d'îlots arborés et l'ensoleillement du cœur d'îlot ;
- dans le cas de la réalisation d'une voie de desserte interne entre des constructions ou parties de constructions situées en façade de rue.

e. En limite de zone, une attention particulière est portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

a. *Le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** « intermédiaire » est privilégié. Néanmoins, le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement « bas » est admis dès lors qu'il contribue à l'équilibre des proportions de la construction au regard de la volumétrie du projet et de la hauteur de façade de la construction, tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain environnant.

b. Le VETC fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

c. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.2 Qualité des façades et pignons // 4.2.4 Matériaux et couleurs

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

La façade sud du lot 1 devra s'accorder avec la façade de la bâtisse existante réhabilité afin de présenter une façade globale uniforme.

Le volume principal aura une toiture à deux pans en tuiles de terre cuite plates rouge ou brune et un enduit clair(J39).

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou une toiture a deux pans et un enduit à la teinte plus foncé (T30)

Les menuiseries seront blanches.

Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Coté sud:
-En rez-de-chaussée la façade devra rester ouverte via des fenêtres et portes fenêtres. Celles ci pourront être munies de volets battants ou coulissants ALU ou bois gris clair.

-Les balcons sont proscris.

Coté Nord:
-Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres et fenêtres, uniquement coté Nord, le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries ou de couleur gris clair

-Pose de velux uniquement côté Nord.

- Volets battants ou coulissants ALU ou bois gris clair ou blanc.

(Cf palette minérale en annexe)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

La ligne de faîtage principale est globalement parallèle ou perpendiculaire soit à la *limite de référence**, soit à l'une des *limites séparatives**. Des orientations différentes de la ligne de faîtage sont toutefois admises dans le cas où l'application de cette règle cumulée aux autres dispositions réglementaires compromet la constructibilité du terrain au regard de sa configuration, de sa topographie et de sa superficie réduite.

d. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités, notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique, sont masquées.

e. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



f. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

g. Les garde-corps font l'objet d'une mise en œuvre qualitative et sont intégrés de façon à éviter une dénaturation de la construction.

4.2.3 - **Qualité des façades et pignons**

a. Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement. La composition de la façade doit prendre en compte et peut être soumis à des prescriptions obligeant à respecter :

- l'ordonnancement des constructions avoisinantes, notamment le rythme du parcellaire ou de façades, et ceci à l'échelle de la rue ou d'une séquence urbaine cohérente ;
- les éléments de modénature des constructions environnantes ;
- la densité des baies des constructions voisines et leurs proportions.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions limitrophes, notamment lorsque ces dernières s'implantent en recul.

b. La conception du projet limite, dans la mesure du possible, la création de mur pignon aveugle, visible dans la perspective des voies, et notamment aux abords des angles de rue afin d'en réduire l'impact.

c. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, descente d'eaux pluviales en façade, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

d. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;
- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - **Traitement des rez-de-chaussée ou socles**

a. Les soubassements des constructions donnant sur rue sont conçus avec des matériaux répondant particulièrement à des critères de durabilité, de solidité et d'entretien. Les façades des locaux situés en rez-de-chaussée ou au premier niveau, le long d'espaces collectifs, sont conçues pour participer à l'animation de ces espaces. En particulier les murs pleins peuvent être interdits, les systèmes de fermeture opaque et les procédés opacifiant ou rétroréfléchissant sont limités au strict besoin des vitrines des locaux d'activités.

b. La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport à la rue, telle qu'admise dans la partie I du présent règlement peut être :

- mise en œuvre dès lors qu'elle assure une meilleure habitabilité des logements situés en rez-de-chaussée ;

- interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

c. La conception des rez-de-chaussée, et particulièrement leur hauteur, est guidée par la recherche d'une harmonie avec celle des constructions voisines.

d. La conception du rez-de-chaussée met en valeur les halls d'entrée en favorisant leur caractère traversant et limite l'impact des accès de service. Les percements du rez-de-chaussée participent à la composition d'ensemble de la façade.

e. Les accès au stationnement en sous-sol sont, sauf impossibilité technique, intégrés au volume bâti, dans l'alignement de la façade.

4.2.5 - **Matériaux et Couleurs**

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :

- contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
- évite, au regard de leur pérennité, une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.6 - **Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables**

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës**.

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...).

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - **Règle générale pour tout type de clôtures**

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - **Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence**

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public, lorsque les constructions s'implantent en *recul**.

Les clôtures implantées le long de la *limite de référence** sont constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres ;
- soit d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3.3 - **Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives**

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3 traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'etat.
La clôture sur voirie sera constituée jusqu'au polygone d'implantation de la construction d'un mur de soutènement (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (j39) réalisé par l'aménageur surmonté d'une cloture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m) prise en charge par l'acquéreur.
Le reste des clôtures sera constituée d'un mur bahut 0.50 m surmonté d'une clôture rigide 1.50m Ral 7016, la totalité prise en charge par l'acquéreur du lot 1.

Elles seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe)
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

REGLES COMPLEMENTAIRES

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :
   - leur localisation ;
   - leur dimension et leur volume ;
   - leur teinte ;
   - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
   - leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - Gestion des déchets

L'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés de préférence dans les constructions.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions règlementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - **Dispositions relatives au stationnement**

Les dispositions règlementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - **Modalités de réalisation des places de stationnement**

5.2.2.1 Modalités différenciées selon la destination des constructions et le secteur de stationnement

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les modalités de réalisation des places de stationnement exigibles sont différenciées selon la *destination des constructions** et les *périmètres de stationnement** :

a. Pour les constructions à destination d'habilation, bureau, commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et services, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier et touristique :
   - dans les secteurs de stationnement Aa, Ab, B et C : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol ;
   - dans les secteurs de stationnement Da, Dab, Db, et Dc : les places de stationnement sont réalisées en sous-sol, sauf en cas soit de contraintes techniques ou liées aux caractéristiques de l'opération et de la configuration de son terrain d'assiette (terrain de faible superficie...), soit d'une insertion urbaine complexe, soit du respect de caractéristiques patrimoniales ;
   - dans le secteur de stationnement E : les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface.

b. Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de cinéma ou de centre de congrès et d'exposition : aucune modalité particulière n'est imposée. Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uce4b du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

c. Pour les constructions ayant une autre destination que celles définies aux paragraphes "a" et "b" ci-avant : les modalités de réalisation des places de stationnement ne sont pas règlementées.

d. Dans tous les cas, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface est interdite.

5.2.2.2 Modalités d'application de l'obligation de réaliser les places en sous-sol

Dès lors qu'est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

b. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

c. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

d. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

e. à la réalisation en rez de chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

f. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions règlementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions règlementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions règlementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen d'ouvrage d'infiltration (cf. étude géotechnique jointe au dossier), les ouvrages seront dimmensionné pour une pluie de retour de 30ans.

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale est fixée à **750 m2** pour l'ensemble de l'opération, à répartir par le lotisseur au moment des ventes.

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX LOTS 2 ET 3-

Zone URi2
Habitat individuel lâche

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale tout en permettant une évolution du bâti.

La zone comprend quatre secteurs URi2a, URi2b, URi2c et URi2d qui se distinguent par une gestion différenciée du rapport entre le bâti et les espaces végétalisés.

Rappels :

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- **les définitions et dispositions communes prévues dans la partie I du règlement ;**
- **les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement, dont les définitions et les effets sont regroupés dans la partie I du règlement.**
- **les prescriptions d'urbanisme réglementaires et les dispositions des périmètres d'intérêt patrimonial et des éléments bâtis patrimoniaux figurant dans la partie III du règlement qui est intégrée dans le dossier de chaque commune.**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans la partie I du règlement :

"Définitions et dispositions communes"

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ET ACTIVITÉS

1.1 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

1.1.1 - **Destinations des constructions ou de parties de construction interdites**

a. Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole et forestière.

1.1.2 - **Usages des sols et natures d'activités interdites**

a. Les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

b. L'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. L'implantation, hors des *terrains aménagés** à cet effet :

- de résidence démontable ;
- de résidence mobile de loisirs et des gens du voyage ;
- d'habitation légère de loisirs, de caravane et de tente.

d. Les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs.

1.2 - Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

a. **Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat** destiné principalement à la vente de biens et services, dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale soit à 100 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité commerciale** figurant aux documents graphiques du règlement.

Ce seuil n'est pas applicable aux commerces liés aux deux-roues et à l'automobile (tels que vente de véhicules, concessions automobiles, stations de carburant).

Dans tous les cas, est admise une augmentation de 10% de la surface de plancher destinée au commerce de détail et à l'artisanat destiné principalement à la vente de biens et services existante à la date d'approbation du PLU-H.

b. **Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique,** dans la limite soit de 40 chambres, soit du plafond indiqué dans les périmètres de *polarité d'hébergement hôtelier et touristique** figurant aux documents graphiques du règlement.

REGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE ET AFFECTATION DES SOLS ACTIVITES

Sans modification il est fait application du CHAPITRE 1 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation

c. **Les constructions à destination de bureau,** dès lors que leur surface de plancher est au plus égale soit à 400 m², soit au plafond indiqué dans les périmètres de *polarité bureau** figurant aux documents graphiques du règlement.

d. **L'extension mesurée des constructions à destination d'exploitation agricole,** existantes à la date d'approbation du PLU-H, dès lors qu'elle est compatible avec les caractéristiques dominantes de la zone.

e. **Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale** ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion en compatibilité avec le tissu urbain environnant.

f. **Les dépôts de véhicules** d'une contenance d'au moins 10 unités.

g. **Les dépôts** de matériaux non couverts, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement.

h. **Les affouillements ou exhaussements** des sols, dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à :
   - des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol admises par le règlement ;
   - la lutte contre des risques ou des nuisances de toute nature.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées

2.1.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *recul** de la *limite de référence** ou la limite de la *marge de recul**.

Le *recul**, est au moins égal à 5 mètres (Rl ≥ 5 m).

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent être implantées en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul** ou avec un *recul** moindre que celui fixé ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Le choix de leur implantation prend cependant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

CHAPITRE 2 - MORPHOLOGIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.1.2 - **Règles alternatives**

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui s'inscrit dans une séquence urbaine** significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine environnante et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère.

b. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité**, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé*, délimitation d'espace de pleine terre*, terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques* et espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial*** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'***élément bâti patrimonial**** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

d. **l'implantation d'une construction en contiguïté d'une *construction principale existante**** édifiée sur un terrain *contigu** dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle s'inscrit, pour tout ou partie, dans la continuité de la construction voisine existante en prenant également en compte sa volumétrie.

e. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

f. ***l'extension* d'une *construction existante****, à la date d'approbation, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

g. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades ***d'une construction existante**, à la** date d'approbation du PLU-H, implantée en *limite de référence** ou en limite de la *marge de recul**, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

h. **Les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1 - Règle générale

Les constructions sont implantées en *retrait** des *limites séparatives**.

Le *retrait** est au moins égal à 6 mètres (R ≥ 6 m).

Toutefois, les constructions ou parties de construction ayant une *hauteur de façade** au plus égale à 3,50 mètres, peuvent être implantées :

- soit sur une seule *limite séparative**, sur une longueur au plus égale aux 2/3 du linéaire de la *limite séparative** concernée,
- soit avec un *retrait** moindre que celui fixé ci-avant, sur une seule *limite séparative**.

Dans tous les cas, toute construction est implantée à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite d'une zone A ou N.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être implantées sur les limites *séparatives latérales** ou avec un *retrait** moindre que ceux fixés ci-avant, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

2.2.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité, identifié aux documents graphiques du règlement (*espace boisé classé**, *délimitation d'espace de pleine terre**, *terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien de continuités écologiques** et *espace végétalisé à valoriser**), ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.**

REGLES COMPLEMENTAIRES

2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

b. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

c. **l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du *terrain*** telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs *limites de référence** (terrain d'angle notamment), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

d. **l'*extension** d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante dans le prolongement des murs et qu'aucune *baie** nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le *retrait** minimal prévu par la règle.

e. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant un *retrait** inférieur à celui exigé par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieur à celui exigé par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

f. **les aménagements d'espaces et l'édification de constructions constituant le stationnement des vélos ou le point de présentation des déchets ménagers** aux fins de collecte, sous réserve d'une insertion qualitative du projet à son environnement urbain et paysager au regard de ses caractéristiques dominantes.

2.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

2.3.1 - Règle générale

La *distance** minimale entre constructions ou parties de construction non *contiguës** implantées sur un même *terrain** est au moins égale à 8 mètres (D ≥ 8 m).

La *distance** entre une *annexe** et une autre construction n'est pas réglementée.

La *distance** entre une construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et une autre construction n'est pas réglementée.

2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Toutes les constructions (habitation, annexes, piscines, etc.) devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté et d'alignement, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager (Doc N°PA4).

2.3.2 - Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **l'implantation d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que le choix d'implantation de la construction est fait de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit élément ou ensemble patrimonial.

b. **l'*extension** d'une *construction existante***, à la date d'approbation du PLU-H, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction et que cette extension n'a pas pour effet de réduire la distance existante entre les deux constructions.

c. **l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire** en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *distance** inférieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre inférieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.4 - Emprise au sol des constructions

2.4.1 - Règle générale

Le *coefficient d'emprise au sol** est différencié selon les secteurs :

Secteurs	Coefficient d'emprise au sol*
URi2a	≤ 40 %
URi2b	≤ 30 %
URi2c	≤ 20 %
URi2d	≤ 8 %

Pour les constructions ou parties de construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, le *coefficient d'emprise au sol** n'est pas réglementé.

Pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, une emprise au sol supérieure à celle résultant de l'application du *coefficient d'emprise au sol** est admise pour la réalisation d'une *extension** au plus égale à 30 m² d'*emprise au sol**.

2.4.2 - Règles graphiques

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient d'emprise au sol**, sa valeur se substitue à celle prévue au paragraphe 2.4.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des construction est fixée à 1543 (surface en Uri2c) X 20% = **308.6m2 répartis entre chaque lot à raison de 128.6m2 pour le lot 2 et 180m2 pour le lot 3.**

2.4.3 - **Règle alternative**

Une *emprise au sol** des constructions différente de celle prévue par la règle peut être appliquée pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une *emprise au sol** supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

2.5 - Hauteur des constructions

2.5.1 - **Règle générale**

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations nécessaires à un service public peuvent avoir une *hauteur** différente de celle fixée dans la présente section 2.5, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles. Dans ce cas, la *hauteur** de la construction est déterminée afin de répondre à ces contraintes tout en prenant en considération les caractéristiques dominantes de l'environnement urbain dans lequel s'inscrit la construction ou l'installation.

2.5.1.1 – La hauteur de façade des constructions

La *hauteur de façade** maximale des constructions est au plus égale à 7 m (Hf ≤ 7m).

2.5.1.2 – Le volume enveloppe de toiture et de couronnement (VETC)

Le *volume enveloppe de toiture et de couronnement** (VETC) applicable est le *VETC bas**.

2.5.2 - **Règles graphiques**

Dès lors que la *hauteur de façade** maximale des constructions figure aux documents graphiques du règlement (plan des hauteurs, plan de zonage ou plan masse) ou à l'intérieur de la délimitation de l'emprise des *polygones d'implantation**, cette disposition graphique se substitue à celle prévue au paragraphe 2.5.1.1.

Elle peut être différenciée selon que la construction ou partie de construction est située en *premier rang** ou en *second rang**.

2.5.3 - **Règles alternatives**

Une hauteur de construction différente de celle prévue par la règle peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

a. **la construction ou l'*extension** d'une construction au sein d'un *périmètre d'intérêt patrimonial** délimité aux documents graphiques du règlement ou identifiée en tant qu'*élément bâti patrimonial** aux documents graphiques du règlement, dès lors que la *hauteur de construction** est adaptée de façon à mettre en valeur les caractéristiques dudit ensemble ou élément patrimonial.

2.5 hauteur maximale des constructions

Sans modification, il est fait application de l'article 2.5 / Zone Uri2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

b. la ***hauteur de façade**** d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du ***terrain****, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies, ne peut pas être conforme à la règle pour obtenir une volumétrie harmonieuse de la construction. Dans ce cas, la ***hauteur de façade**** est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

c. l'***extension**** d'une ***construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur des constructions, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

d. l'isolation par surélévation d'une toiture d'une ***construction existante****, à la date d'approbation du PLU-H, présentant une ***hauteur**** de construction supérieure à celle exigée par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle exigée par la règle, dès lors que la surélévation demeure limitée à la seule nécessité de la mise en œuvre du dispositif d'isolation.

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

3.1 - Les principes d'aménagement des espaces libres

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, mais il est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;
- l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;
- l'enrichissement de la biodiversité en ville ;
- la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.

Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins, bassins...), l'aménagement paysager des espaces libres, outre les dispositions prévues aux sections 3.2 et 3.3 ci-après, est approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- **la topographie, la géologie et la configuration du terrain**, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement. Les moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement sont recherchés : le choix des matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation... ;

CHAPITRE 3 - NATURE EN VILLE

Il est fait application du CHAPITRE 3 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

- **la gestion de l'eau pluviale**, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la partie I du règlement. Il convient, en particulier, de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modelés de terrain, bassins, noues,...) ;
- **la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés** et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique ;
- **les plantations existantes sur le terrain** afin de maintenir des sujets d'intérêt, identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés.

3.2 - Le traitement des espaces libres : aspects quantitatifs

3.2.1 - Le coefficient de pleine terre

Le *coefficient de pleine terre minimal est différencié selon les secteurs :**

Nonobstant les dispositions quanlitatives prévues au chapitre 3 de la partie I du règlement, les *coefficients de pleine terre** définis ci-après sont applicables à tous les terrains quelle que soit leur superficie :

Secteurs	*Coefficient de pleine terre**
URi2a	≥ 25 %
URi2b	≥ 30 %
URi2c	≥ 40 %
URi2d	≥ 50 %

Dans les cas d'extensions de *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU-H, prévus au paragraphe 2.4.1 du présent règlement de zone, dont l'*emprise au sol** supérieure à celle prévue par la règle, les coefficients de pleine terre fixés ci-avant peuvent ne pas être respectés dès lors que la réduction de la surface des espaces de **pleine terre est au plus égale à celle** de l'augmentation de l'emprise au sol de la construction.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics le *coefficient de pleine terre** ne leur est pas applicable dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

3.2.2 - Le coefficient de pleine terre graphique

Dès lors que figure aux documents graphiques du règlement un *coefficient de pleine terre** graphique, sa valeur se substitue à celles fixées au paragraphe 3.2.1, sauf pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2 // 3.3 Espaces libres et plantations.

La surface de pleine terre est calculée au regard de la totalité de l'opération située en zone Uri2c, plantée en gazon, arbustes et arbres d'ornement (voir palette végétale): 1540 m2 x 40 % =**617.2m2**
412.2m2 (plus des deux tiers) devront être réalisés d'un seul tenant en longeant les lots 2 à 3 (cf. plan de pleine terre)

Les 205m2 restants seront répartis sur les lots 2 et 3 de la manière suivante

	Pleine terre d'un seul tenant	Pleine terre restante
lot 2	168 m2	80 m2
lot 3	244.2 m2	125m2
ss total	412.2 m2	205 m2
Total	**617.2 m2**	

La largeur minimale de ces espaces de pleine terre sera de 4m.
L'acquéreur précisera l'emplacement et le traitement de cette zone dans son permis de construire en tenant compte de la palette végétale indicative ci jointe.

Les arbres supprimés sont identifiés sur le plan de composition. En compensation de ces suppressions les acquéreurs des lots devront planter sur leur lots à minima 2 arbres à haute tige.

3.2.3 - **Les espaces communs à dominante végétale**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, sont aménagés des espaces communs à dominante végétale représentant au moins 10% de la superficie du *terrain** de l'opération.

Cette disposition est applicable pour toute opération qui engendre la création de plus de :

- soit 5 lots,
- soit 5 constructions,
- soit 10 logements.

3.2.4 - **Règle alternative**

Les travaux, les *extensions** et changements de destination, affectant une *construction existante**, à la date d'approbation du PLU-H, implantée sur un terrain ou partie de terrain, présentant une surface de *pleine terre** inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de *pleine terre** existante avant travaux.

3.3 - Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

La conception des projets privilégie une composition paysagère qui :

- à l'échelle de l'îlot, maintient ou renforce la trame la trame verte par la recherche de continuités végétales ;
- à l'échelle du *terrain**, inscrit les constructions dans un rapport cohérent et harmonieux entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Un soin particulier est apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite d'une zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative notamment par le choix des plantations qui y sont réalisées ou le maintien et la mise en valeur d'éléments traditionnels existants, tels que les murs, les haies, les alignements d'arbres.

3.3.1 - **Les espaces de pleine terre**

L'intégralité de la surface des espaces de *pleine terre**, issue de l'application de la section 3.2, doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles alvéolaires engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

3.3.2 - **Les espaces communs à dominante végétale**

Les espaces communs à dominante végétale constituent un élément structurant de la composition urbaine de l'opération et sont réalisés de préférence d'un seul tenant.

Ces espaces peuvent correspondre aux espaces libres visés ci-après, à l'exception des espaces de circulation automobile et des aires de stationnement, ainsi qu'à des espaces liés à la gestion de l'eau à l'air libre tels que les noues, bassins de rétention ou d'infiltration, dès lors que leur traitement paysager préserve une perméabilité des sols.

Dès lors que ces espaces demeurent en pleine terre, ils peuvent être comptabilisés dans la surface exigée en application du *coefficient de pleine terre**.

Les espaces ainsi créés, avant ou après la date d'approbation du PLU-H, sont préservés dans leur fonction d'espaces libres communs à dominante végétale.

3.3.3 - **Les autres espaces libres**

Les *espaces libres**, autres que les espaces de *pleine terre**, reçoivent un traitement paysager avec une dominante végétale.

a. **Les espaces sur dalle** non affectés à un usage privatif, qui n'entrent pas dans le décompte de l'*emprise au sol** des constructions, sont dans la majeure partie de leur superficie végétalisés sur une épaisseur de terre d'au moins 40 cm, non compris le complexe drainant et isolant.

b. **Les aires de stationnement en surface** sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être organisées dans une composition paysagère pérenne de qualité.

   Le traitement au sol des aires de stationnement permet de faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

c. **Le tracé des espaces de circulation automobile** est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain.

d. **Le traitement des circulations piétonnes** privilégie l'emploi de revêtements perméables.

e. **L'espace compris entre la *limite de référence** et les constructions de *premier rang**** fait l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale de qualité cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue. Il peut comporter des aires de stationnement ou les rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol dès lors que la majorité de la superficie de cet espace demeure végétalisée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les constructions, travaux, ouvrages compris dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « UNESCO » doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci.

4.1 - Insertion du projet

Cette zone regroupe les secteurs à dominante résidentielle et d'habitat individuel dont l'organisation du bâti n'est pas homogène le long des voies avec des discontinuités marquées.

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur *constructions existantes**:

- de valoriser ces espaces urbains en préservant leur dominante végétale ;
- d'admettre une évolution du bâti ;
- de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la créativité architecturale.

4.1.1 - Conception du projet dans son environnement urbain et paysager

a. La conception du projet privilégie son insertion dans la morphologie urbaine de la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager, sauf contexte urbain particulier.

b. L'intégration des équipements publics ou d'intérêt collectif prend en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, tout en affirmant leur rôle dans l'espace urbain et leur identité par une architecture particulière.

4.1.2 - Bioclimatisme et énergies renouvelables

a. Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prennent en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.

b. Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

c. L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier.

CHAPITRE 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est fait application du CHAPITRE 4 / Zone URi2c du PLU H en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager. Ces règles s'entendent dans leur zone d'application respectives inscrites au PLU et reportées sur le plan de composition du lotissement.

4.1.3 - **Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements)**

Les mouvements de terrain (affouillements, exhaussements), réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions sont limités aux strictes besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En outre, l'amplitude de mouvements de terrain d'assiette de la construction, hors *emprise au sol** de la construction y compris les niveaux en sous-sol et non compris les terrasses d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre, ne doit pas excéder :

- 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure à 15 % ;
- 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure à 30 %.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être mise en œuvre dès lors qu'elle a pour objet :

- une meilleure insertion de l'opération d'aménagement ou de construction dans le site compte tenu de leurs caractéristiques respectives ;
- de lutter contre les risques et les nuisances réglementés par une servitude d'utilité publique et la partie I du règlement ;
- de combler les excavations non naturelles.

4.2 - Qualité des constructions

4.2.1 - **Volumétrie, rythme du bâti**

a. Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions sont guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet.

b. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prend en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.

c. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

d. En limite de zones N et A, une attention particulière est portée sur la localisation et la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée.

4.2 Qualité des constructions

Une nouvelle construction ne doit pas heurter le site qui l'accueille ; elle doit s'harmoniser avec le cadre paysager et bâti qui l'entoure.

Le volume principal aura une toiture à deux pans et un enduit clair(J39- G20 - 010)

Les annexes et les extensions doivent être conçues avec autant de soin que l'habitation principale. Elles doivent participer au projet et non apparaître comme des constructions sans continuité architecturale.

Les volumes secondaires si il y a lieu, auront une toiture plate végétalisée sur les surfaces non-accessibles ou un toit à deux pans et les façades seront traitées avec un enduit à la teinte plus foncé (T30-T50-T80) (Cf palette minérale en annexe).

Les volets seront en bois ou ALU.

Les volets roulants sont autorisés pour les portes fenêtres et **fenêtres,** le cas échéant ils devront être de la même couleur que les menuiseries.
Les éléments de serrurerie portails etc, seront de la même teinte que les clôtures (RAL 7016)

Les pompes à chaleur, groupe de climatisation, etc... devront être masqués. Leur emplacement devra être défini afin de ne pas créer de nuisances sonores gênantes pour le voisinage. Ils ne devront en aucun cas se trouver à moins de 3 mètres des limites parcellaires.

4.2.2 - Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement (VETC)

a. Le *Volume Enveloppe de Toiture et Couronnement** (VETC) fait l'objet d'un traitement architectural de qualité. Tous les équipements techniques autorisés dans le VETC, tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage urbain. En cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans le pan de toiture.

b. Différents types de toiture tels que terrasse, à pans ou formes contemporaines sont admis dès lors qu'ils respectent une harmonie d'ensemble et des proportions cohérentes avec la hauteur de façade de la construction.

Le projet recherche une simplicité de toiture et limite la multiplicité des formes de toitures.

c. Le traitement des toitures terrasses privilégie l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature ou synthétique sont masquées.

d. Les toitures terrasses des parties de constructions qui développent une emprise au sol plus importante que celle des niveaux supérieurs sont végétalisées ou sont utilisées pour la rétention des eaux pluviales, sur la majorité de leur surface, sauf dans le cas de contraintes techniques ou d'utilisation de la toiture à un usage particulier tel que circulation, usage privatif.



e. La réalisation des toitures végétalisées privilégie une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

4.2.3 - Qualité des façades et pignons

a. Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation, sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet. Les systèmes d'occultation orientables sont privilégiés.

b. Les saillies et autres débords sur le domaine public.

Tout débord de construction en saillie sur le domaine public s'intègre à son environnement bâti, profite à la qualité architecturale de la construction et se situe au-dessus d'une hauteur de 4,30 mètres, à l'exception :

- des terrasses des commerces en rez-de-chaussée ;
- des vitrines, des éléments décoratifs et autres saillies à caractère ornemental (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres et nervures,...), d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres ;

- des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et d'isolation thermique par l'extérieur sur construction existante, d'une profondeur au plus égale à 15 centimètres.

Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport au domaine public, sont prohibés. Toutefois, cette règle fait l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes ou le projet le justifie.

Les balcons et surfaces extérieures non closes en surplomb par rapport au domaine public sont admis dans des proportions modérées dès lors qu'ils contribuent à l'harmonisation de la construction avec son environnement bâti. Afin de préserver la perception de front bâti, il peut être exigé que les balcons ou terrasses en surplomb par rapport au domaine public comportent des garde-corps fins et ajourés.

Dans les cas visés aux deux alinéas précédents, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables, balcons ou surfaces extérieures non closes est limité à : 0,60 mètre si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 12 mètres et 0,80 mètre si la largeur de la voie est supérieure à 12 mètres.

Dans les pans coupés situés aux angles des rues, le porte-à-faux maximum autorisé correspond à la rue la plus large.

4.2.4 - **Matériaux et Couleurs**

a. **Le choix des matériaux** utilisés en façade :
   - contribue à l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement, sans pour autant exclure une architecture contemporaine ;
   - évite, au regard de leur pérennité une trop grande diversité de matériaux dans une même façade.

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses sont revêtus d'un parement, d'un enduit lisse ou d'une peinture afin de ne pas rester apparents.

Toutefois, l'emploi brut de matériaux est possible à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

b. **Le choix des couleurs** contribue à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :
   - permet une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
   - respecte l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
   - souligne le parti architectural, tel que le rythme des façades.

4.2.5 - **Ravalement, isolation par l'extérieur et énergies renouvelables**

a. Lors de travaux de ravalement des façades, les modénatures, les balcons d'origine sont mis en valeur dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale de la construction.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

b. Les travaux d'isolation par l'extérieur sur le bâti existant privilégient des matériaux renouvelables. Ils respectent les qualités et caractéristiques architecturales de la construction, tout en recherchant une cohérence et une exigence qualitative, tant dans la nature que dans l'aspect et la mise en œuvre des matériaux employés. Une attention particulière doit être portée aux raccordements aux constructions *contiguës*.

c. Tout projet de ravalement ou de réhabilitation de façades développant un linéaire important contribue à la mise en valeur de la construction. En outre, le ravalement intègre la réhabilitation ou le renouvellement du mobilier de façade (garde-corps, jalousies, lambrequins, persiennes...)

4.3 - Traitement des clôtures

4.3.1 - Règle générale pour tout type de clôtures

a. Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. Le choix des matériaux privilégient leur caractère durable.

b. Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales, non invasives, adaptées à chaque site.

4.3.2 - Règles particulières pour les clôtures implantées en limite de référence

a. La clôture assure le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public.

Les clôtures implantées le long ***de la limite de référence*** sont constituées d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, sans pouvoir excéder 2 mètres.

Toutefois, la clôture peut être constituée d'un mur plein pour respecter une harmonie d'ensemble avec les constructions et les clôtures avoisinantes.

b. Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures présentant des caractéristiques différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité.

c. Les portails et autres dispositifs d'accès s'inscrivent dans la continuité des murs et clôtures tout en recherchant une unité de matériaux. Pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les portails peuvent toutefois être implantés en recul.

Les dispositifs d'accès sont limités aux besoins fonctionnels du projet.

d. L'aménagement paysager et les clôtures sont conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels, dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être observées depuis des espaces publics.

4.3 Traitement des clôtures

Les clôtures périphériques seront conservées en l'état.
La clôture sur voirie sera constituée d'un muret (afin de gérer les niveaux de voirie) enduit (de la même teinte que la construction) surmonté d'une clôture rigide ral 7016 (le tout ne devant pas dépasser 2m).

La clôture entre le lot 2 et 3 et la clôture au Nord du lot 3 sera constituée d'une clôture rigide h:2,0 m RAL 7016.

La clôture au Nord Ouest du lot 3 en limite périphérique sera mitoyenne et constituée soit d'un mur plein de 2m enduit et surmonté d'une couvertine ou d'un mur en gabion et bois comme cela est déjà réalisé sur la propriété voisine (cf. Photos) soit d'un grillage rigide RAL 7016 H:2.0m munie de lame d'occultation de la même couleur que la clôture.

Les clôtures en grillage seront doublées de haies (cf. palette végétale en annexe) excepté la limite nord avec la propriété AB 624 qui comporte déjà une haie très imposante.
Un plan de clôture en annexe précise la charge de la clôture et de la haie en cas de limite mitoyenne avec un autre lot de l'opération.

Les boites aux lettres seront intégrées dans le mur d'enceinte de l'aire de présentation des ordures ménagères.

4.3.3 - **Règles particulières pour les clôtures implantées en limites séparatives**

Les clôtures s'élèvent à une hauteur maximale de 2 mètres. Dès lors qu'elles sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, non invasives, adaptées à chaque site.

4.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions

4.4.1 - **Les ouvrages de télécommunication et de raccordement aux réseaux**

a. Les ouvrages techniques de raccordement aux réseaux tels que les postes électriques, de gaz, numériques sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

b. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés.
Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

c. Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

4.4.2 - **Gestion des déchets**

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscrivent de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal.

4.4.2 Gestion des déchets

Les acquéreurs apporteront leurs bacs individuels dans l'aire de présentation réalisée par l'aménageur à l'entrée de l'opération les jours de collecte et les ramèneront aussitôt la collecte effectuée.

REGLEMENT PLU EN VIGUEUR

CHAPITRE 5 - DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1 - Voies et accès

Les dispositions réglementaires relatives aux voies et aux accès se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2 - Stationnement

5.2.1 - **Dispositions relatives au stationnement**

Les dispositions réglementaires relatives aux normes de stationnement des véhicules automobiles et des vélos, ainsi que leurs modalités de calcul se situent au chapitre 5 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

5.2.2 - **Modalités de réalisation des places de stationnement**

5.2.2.1 Règle générale

Outre les dispositions prévues dans la partie I du règlement (chapitre 5) et au chapitre 3 du présent règlement de zone, les places de stationnement peuvent être réalisées soit en sous-sol, soit dans le volume de la construction, soit en surface, soit dans une construction annexe.

Toutefois, la réalisation de places de stationnement sous forme de boxes en surface, non liée à un programme d'habitation, est interdite.

5.2.2.2 Règles alternatives

Dans le cas où est imposée la réalisation des places de stationnement en sous-sol, cette obligation n'est pas applicable, sous réserve d'une insertion qualitative des aires de stationnement dans la composition urbaine et paysagère du projet :

a. aux constructions à destination d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de cinéma et de centre de congrès et d'exposition ;

b. aux constructions situées dans un secteur soumis à un risque ou à une protection qui engendre une contrainte strictement incompatible d'un point de vue technique avec la réalisation de places de stationnement en sous-sol ;

c. aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics Toutefois, le mode de réalisation des places de stationnement contribue à l'insertion urbaine et paysagère du projet au regard des caractéristiques particulières de son environnement ;

d. aux constructions implantées sur des terrains en forte pente dès lors que la mise en œuvre de places de stationnement en sous-sol rend la réalisation du projet impossible d'un point de vue technique ou incompatible avec sa bonne insertion paysagère ;

RÈGLES COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 5- DEPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Il est fait application du CHAPITRE 5 / Zone Uri2c du PLU H et la zone E du plan de stationnement en vigueur à la date du dépôt du permis d'aménager.

Les accès aux lots se feront depuis la voie nouvelle.

Les stationnements seront gérés à l'intérieur des lots et le plan de composition fige la position des accès et place de midi, qui seront réalisées par l'acquéreur en revêtement perméable de couleur gris.
Elles seront non closes et non couvertes.

Le stationnement des vélos sera prévu dans chaque habitation.

e. aux places de stationnement nécessaires aux personnes à mobilité réduite ;

f. aux places de stationnement destinées aux livraisons, aux camions et autocars, aux véhicules de secours et ambulances ;

g. à la réalisation en rez-de-chaussée, dans une *construction existante** faisant l'objet du projet, de 4 places de stationnement au moins dès lors que ces dernières sont desservies par un accès unique sur voie et que leur localisation n'est pas concernée par l'application soit d'un *linéaire commercial ou artisanal**, soit d'un *linéaire toutes activités** inscrits aux documents graphiques du règlement ;

h. dans le cas de la réalisation des places de stationnement dans un parking silo.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

6.1 - Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.2 - Assainissement

Les dispositions réglementaires relatives à l'assainissement se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

6.3 - Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires relatives à la collecte des déchets se situent au chapitre 6 de la partie I du règlement à laquelle il convient de se référer.

CHAPITRE 6 - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les ouvrages et la position des réseaux pourront être modifiés au cours des travaux, pour des raisons techniques ou financières de même que certaines servitudes pourront être crées, sans qu'un acquéreur ne puisse s'y opposer, qu'il soit ou non propriétaire du lot.
Aucune indemnité ou diminution du prix d'acquisition ne pourra être demandée par l'acquéreur, au titre de ces servitudes. Toutes ces servitudes seront clairement définies lors de l'achèvement des travaux. Les acquéreurs des lots en seront informés lors de leur acte notarié d'acquisition.

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets pour le raccordement des eaux usées, regard compteur pour l'eau potable, logette électrique et tabouret de branchement télécom.
Les réseaux (électricité, téléphone, télédistribution, haut débit,...) doivent être enfouis.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront traités au moyen de tranchée drainante réalisée sur leur lot à la charge des acquéreurs en fonction de leur surfaces imperméabilisées.

Les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence trentennale (cf. étude geo-technique jointe).

La réutilisation de manière individuelle des eaux pluviales sera appréciée.

CHAPITRE 7 - SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher maximale pour l'opération est fixée à **750 m2** à répartir par le lotisseur.

Règlement de l'opération

Palettes végétales indicatives, Haie et pleine terre



HAIES VIVE



Pistachier
Pistacia lentiscus



Troène
Ligustrum vulgare



Fusain d'europe
Euonymus europaeus



Laurier nain
Prunus laurocerasus 'Mano'



Seringat
Philadelphus x 'Virginal'



ARBRES



Erable de Buerger
Acer buergerianum



Tilleul
Tilia cordata



Arbre à miel
Tetradium danielli



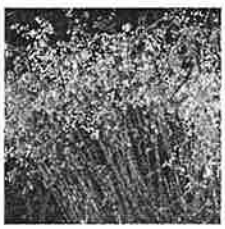
Sophora du Japon
sophora japonica



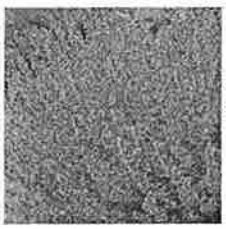
Figuier
Ficus carica



COUVERT HERBACÉE



Amourette
Briza media



Herbe à chat
Nepeta faassenii



Merguerite commune
Leucanthemum vulgare



Romarin
Rosmarinus officinalis



Sauge officinale
Salvia officinalis

REGLEMENT

Plan de cloture

Grillage rigide d'une hauteur max 2.0m Ral 7016

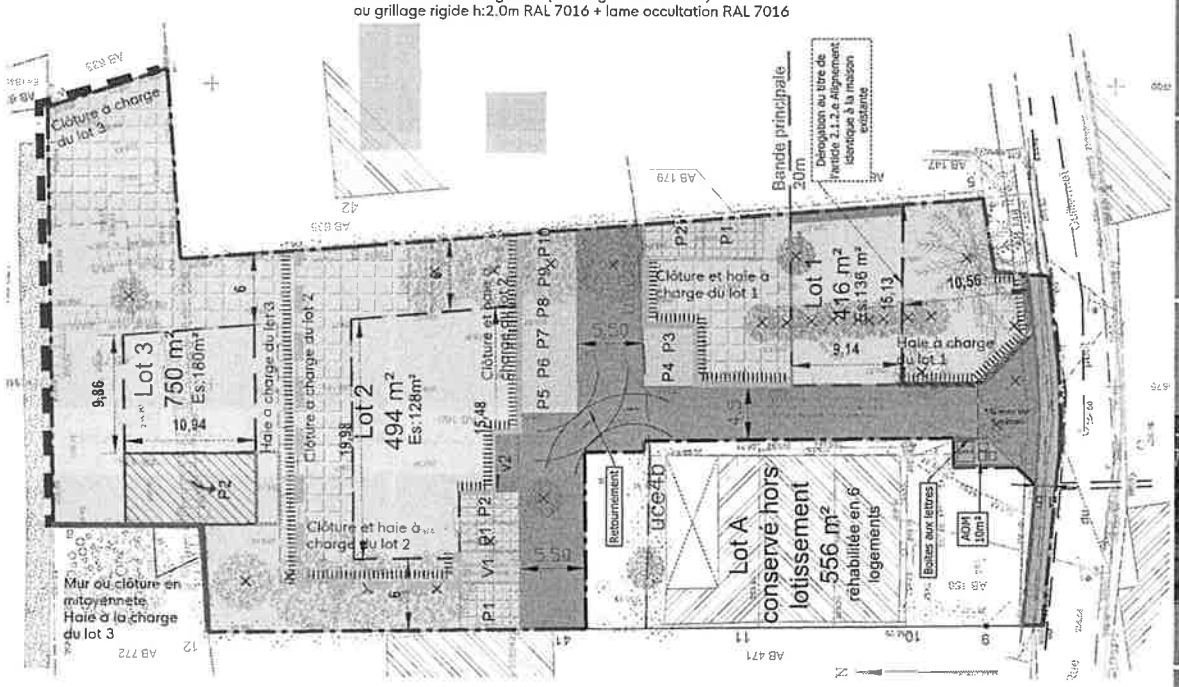
Haie diversifiée

Mur bahut enduit
Hauteur max 0,50m surmontée d'un Grillage rigide ral 7016 d'une hauteur max 1,50m.

Mur enduit 2m
ou clôture en bois et gabion (cf. Image de référence)
ou grillage rigide h:2.0m RAL 7016 + lame occultation RAL 7016

Mur de soutènement réalisé par l'aménageur

Clôture existante à conserver en l'état



MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Cerdagne
69270 FONTAINES SUR SAÔNE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



12/22

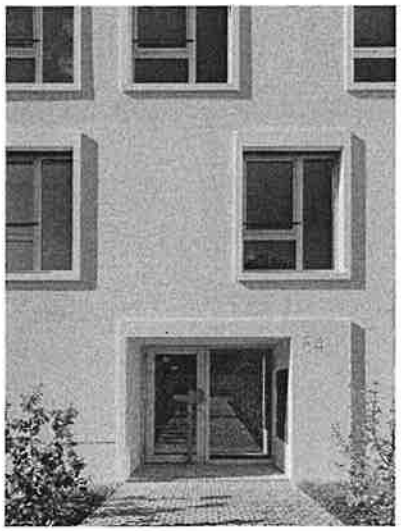
Lot 1

REGLEMENT

Palette minérale

Teinte Construction principale
(Finition lisse)

Enduit J39 Sable d'Athène



Enduit J39 Sable d'athène et cadre de fenêtre G10 Blanc lumière

Teinte Volume secondaire
(Finition lisse)

Enduit T30 Terre d'argile



Enduit T30 et J39

RAL 7035



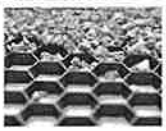
Volets RAL 7035

Clôtures:



Abords des voies:
Clôture grillage soudé rigide à maille rectangulaire RAL 7016 (h: 1.50 m) surmontant un muret enduit J-39(h: 50 cm) au mur de soutènement (hauteur totale max 2.0)

Place de stationnement privatives:



Revêtement perméable, type 'Nidagravel' ou tout autre revêtement perméable teinte grise.
Elles seront non closes et non couvertes

Menuiseries :

- [ ] **Fenêtres,** huisseries, serrurerie
- [ ] Gouttières, descentes, chéneaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE

AVIVAL

Aménageur - Lotisseur
6 Chemin de la petite Orangerie
69270 FONTAINES SUR SAONE

MAÎTRISE D'OEUVRE

TRAIT D'UNION
connecteurs d'espaces

Urbanisme - Paysage - VRD
31, Rue de la République
69002 LYON

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

195 Rue du petit Guillermet
69270 CAILLOUX SUR FONTAINES



12/22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13407*10

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE CAILLOUX SUR FONTAINES RHÔNE

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 05/05/2025

1 Désignation du permis

☑ Permis de construire N° P C 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 4 2

☐ Permis d'aménager N°

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SAS AVIVAL

Raison sociale

AVIVAL

N° SIRET

9 1 2 5 7 6 2 5 3 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

VIALLET

Prénom

AGNES

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 6 Voie : CHEMIN DE LA PETITE CERDAGNE

Lieu-dit :

Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

agnesviallet @hotmail.com

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

☑ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : 26

Nombre de logements commencés : 6 dont individuels : 0 dont collectifs : 6

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : 5 Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro : Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

A. Viallet

À CAILLOUX SUR FONTAINES

Fait le 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 576 253

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

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).

3 Coordonnées du demandeur

ⓘ Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation.

Adresse : Numéro : 6 Voie : CHEMIN DE LA PETITE CERDAGNE

Lieu-dit :

Localité : FONTAINES SUR SAONE

Code postal : 6 9 2 7 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

agnesviallet@hotmail.com

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

☑ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : 26

Nombre de logements commencés : 6 dont individuels : 0 dont collectifs : 6

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : 5

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À CAILLOUX SUR FONTAINES

Fait le 0 5 / 0 5 / 2 0 2 5

Signature du (ou des) déclarant(s)

A. Viallet

SAS AVIVAL
6, Chemin de la Petite cerdagne
69270 Fontaines Sur Saône
RCS LYON 912 578 253

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

ⓘ Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

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).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13407*10

Déclaration d'ouverture de chantier

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le __/__/__ __ __ __

1 Désignation du permis

☑ Permis de construire N° P C 0 6 9 0 3 3 2 1 0 0 0 4 2

☐ Permis d'aménager N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 Identité du déclarant

ⓘ Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
SAS AVIVAL

Raison sociale
AVIVAL

N° SIRET
9 1 2 5 7 6 2 5 3 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)
SAS

Représentant de la personne morale :

Nom
VIALLET

Prénom
AGNES