

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
1. Comment constituer un dossier de permis d'aménager :	3
Délai d'instruction	3
Déroulement du projet	3
Nombre de dossiers	3
2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?	3
3. Comment déclarer.....	4
4. Comment remplir le dossier ?	4
Dans l'encadré « identité du demandeur », j'indique :	4
Dans l'encadré « coordonnées du demandeur », j'indique :	5
Dans l'encadré « le terrain », j'indique :	5
Je complète la rubrique « la situation juridique du terrain » si je la connais, j'indique :	6
Dans l'encadré « à remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement », j'indique :	6
Si mon projet concerne un lotissement, dans l'encadré « à remplir pour une demande concernant un lotissement », j'indique :	8
Je complète la rubrique « à remplir pour une demande comprenant un projet de construction », si ma demande concerne un projet de construction, j'indique :	Erreur ! Signet non défini.
Dans l'encadré « nature du projet envisagé », j'indique :	Erreur ! Signet non défini.
Dans l'encadré « informations complémentaires », j'indique :	Erreur ! Signet non défini.
Je complète la rubrique « construction périodiquement démontée et ré-installée », si mon projet concerne une construction temporaire :	Erreur ! Signet non défini.
Dans l'encadré : « destination des constructions et tableau des surfaces », j'indique :	Erreur ! Signet non défini.
Dans l'encadré : « à remplir lorsque le projet nécessite des démolitions », j'indique :	8
Je complète la rubrique « informations pour l'application d'une législation connexe », si mon projet se situe dans un périmètre de protection :	9
Dans l'encadré « engagement du ou des demandeurs », j'indique impérativement :	10
Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j'indique obligatoirement :	10
5. Les pièces constitutives de mon dossier	12
Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas	13
PA1 : Un plan de situation	13
PA2 : Une notice	13
PA3 : Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords.....	15
PA4 : Un plan de composition d'ensemble du projet côté dans les 3 dimensions	16
Pièces complémentaires selon la nature du projet.....	17
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.	17
PA6 Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme :	18
PA7 Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain : Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme :	18
PA8 Le programme et les plans des travaux d'aménagement : Art. R.442-5 c) du code de l'urbanisme :	18

PA9 Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments : Art. R.442-5 d) du code de l'urbanisme :..... 18
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 : 19
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 : 19
PA12 L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots : Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme :..... 19

1. Comment constituer un dossier de permis d'aménager ? :

Délai d'instruction

Minimum : 3 mois

Maximum : 4 mois (si le projet est situé dans le périmètre d'un monument historique),

5 mois en cas d'Etablissement Recevant du Public (ERP),

D'autres délais existent pour certains types de dossiers.

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans à compter de la date de l'arrêté autorisant les travaux.

D'autres délais peuvent être applicables notamment dans le cas d'enquête publique, d'études d'impacts ...

Déroulement du projet

- 1) Dépôt du dossier en Mairie (Art. 423-1 : la mairie est le guichet unique) ;
- 2) Consultation des services extérieurs, par la CCAPV, si nécessaire ;
- 3) Complément éventuel et/ou demande dans le premier mois ;
- 4) Délivrance de l'autorisation ;
- 5) Déclaration d'ouverture de chantier ;
- 6) Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Nombre de dossiers

Selon les services à consulter se renseigner en Mairie qui se chargera de l'envoi des dossiers (2 pour la mairie, 2 pour le service instructeur, 1 pour l'ABF, 1 exemplaire pour chaque service à consulter).



Recours à l'architecte pour les permis d'aménager :

Décret du 27/02/2017 n°2017-252 publié au JO le 28/02/2017 : le recours à l'architecte devient obligatoire pour les permis d'aménager déposés à partir du 1^{er} mai 2017, lorsque la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m² (articles L441-4 et R441-4-2 du code de l'urbanisme).

2. Que dois-je déclarer et pourquoi ?

Le permis d'aménager est la plupart du temps nécessaire pour deux types d'opération :

- ↗ Les lotissements ;
- ↗ Les campings.

Pour les opérations de divisions foncières, deux procédures peuvent être menées :

- ↗ Le permis d'aménager ;
- ↗ La déclaration préalable.

Permis d'aménager pour les travaux suivants :

- ↗ **Les terrains de campings ou parcs résidentiels de loisirs :**

- ✓ Dès que le camping permet l'accueil de 20 personnes ou plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- ✓ Quand on crée un parc résidentiel ou un village vacances en hébergement léger ;
- ✓ Quand les aménagements modifient substantiellement l'impact visuel des installations.

✚ **Autres cas :**

- ✓ Tout aménagement d'un parc ou d'un terrain de sports ;
- ✓ Toute création d'aire de stationnement de plus de 50 unités.

✚ **En règle générale, dans les secteurs protégés :**

- ✓ L'aménagement de toute aire de jeu ou de sport ;
- ✓ Toute création d'aire de stationnement ;
- ✓ Toute création d'un espace public ;
- ✓ Toute réalisation ou modification de voie.

3. Comment déclarer

Formulaire de Avril 2020
N° 13409*07

4. Comment remplir le dossier ?

Le demandeur doit déposer 4 exemplaires correspondants en Mairie, qui se chargera de faire la répartition comme indiquée ci-dessus. Cela afin de faciliter l'instruction des dossiers entre les différents services externes à consulter.

Dans l'encadré « identité du demandeur », j'indique (page 1 du cerfa) :

- ✚ Nom ;
- ✚ Prénom ;
- ✚ Date et lieu de naissance.

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 2^{ème}, 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 : Raison sociale :

N° SIRET : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Si mon projet se situe sur plusieurs parcelles, j'indique la parcelle principale dans la page 2 du cerfa (rubrique 3 – le terrain) et les autres sur la fiche complémentaire des références cadastrales :

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 : 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) :

Je complète la rubrique « la situation juridique du terrain » si je la connais, j'indique (page 2 du cerfa) :

↪ La situation juridique du terrain :

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 <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Je ne sais pas <input type="checkbox"/>

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 :

Dans l'encadré « à remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement », j'indique (page 2 du cerfa) :

↪ La nature des travaux ;

↪ Le descriptif des travaux envisagés, en indiquant les matériaux et couleurs.

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 protégé¹ :

- 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 historiques¹ :

- 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 naturelle¹ :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

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 :

Si mon projet concerne un lotissement, dans l'encadré « à remplir pour une demande concernant un lotissement », j'indique (page 3 du cerfa) :

- ↪ Si l'objet fait l'objet d'une demande de travaux de finition différés : si oui, quelle garantie sera utilisée ? pour une garantie financière d'achèvement des travaux, je dois fournir dans les pièces du dossier cette garantie que j'obtiendrai de la part de ma banque.

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

Si je crée des places de stationnement ou de la superficie de bassin de piscine, je les déclare (page 7 du cerfa) :

- ⚠ le nombre de places (couvertes ou non couvertes) doit correspondre aux besoins du projet et s'il y a un document d'urbanisme aux dispositions de ce dernier.

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) : _____

Dans l'encadré : « à remplir lorsque le projet nécessite des démolitions », j'indique (page 7 du cerfa) :

- ↪ La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits ;
- ↪ Si c'est une démolition totale ou partielle ;

↩ Nombre de logement démolis.

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 :

Je complète la rubrique « **informations pour l'application d'une législation connexe », si mon projet se situe dans un périmètre de protection (page 8 du cerfa) :**

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

Dans l'encadré « engagement du ou des demandeurs », j'indique impérativement (page 8 du cerfa) :

- ↵ Lieu ;
- ↵ Date ;
- ↵ Signature de l'ensemble des demandeurs.

<p>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.</p> <p>À _____ Le : _____</p>	<p>Signature du (des) demandeur(s)</p>
--	--



Dater et signer le dossier, dans le cas contraire : motif d'incomplétude (envoi d'un courrier)

Dans le volet fiscal : « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) », j'indique obligatoirement (page 16 du cerfa) :

- ↵ La surface taxable totale créée de la ou des construction(s) ;
- ↵ La surface taxable créée des locaux clos et couverts à usage de stationnement ;
- ↵ La surface taxable démolie de la (ou des) construction(s).



Joindre la DENCI même si je ne crée pas de surface, dans le cas contraire : motif d'incomplétude

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) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation		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)
Dont :				
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

Quelle est



Indiquer les surfaces créées, ou mettre 0 ou néant s'il n'y en a pas, dans le cas contraire : motif d'incomplétude

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 m ² (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) :

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



Dater et signer la DENCI dans le cas contraire : motif d'incomplétude

Date

Nom et Signature du déclarant

5. Les pièces constitutives de mon dossier

Le numéro de chaque pièce doit être reporté sur la pièce correspondante (ex : PA1, PA2, ...).

Pièces obligatoires pour tous les dossiers à fournir dans tous les cas

PA1 : Un plan de situation

Article R.441-2 a) du code de l'urbanisme) : un plan permettant de localiser votre projet sur le territoire de la commune afin de déterminer quelles sont les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Sur ce plan, seront indiqués son échelle, la direction du Nord, l'endroit à partir duquel les photos jointes ont été prises, ainsi que l'angle de prise de vue.

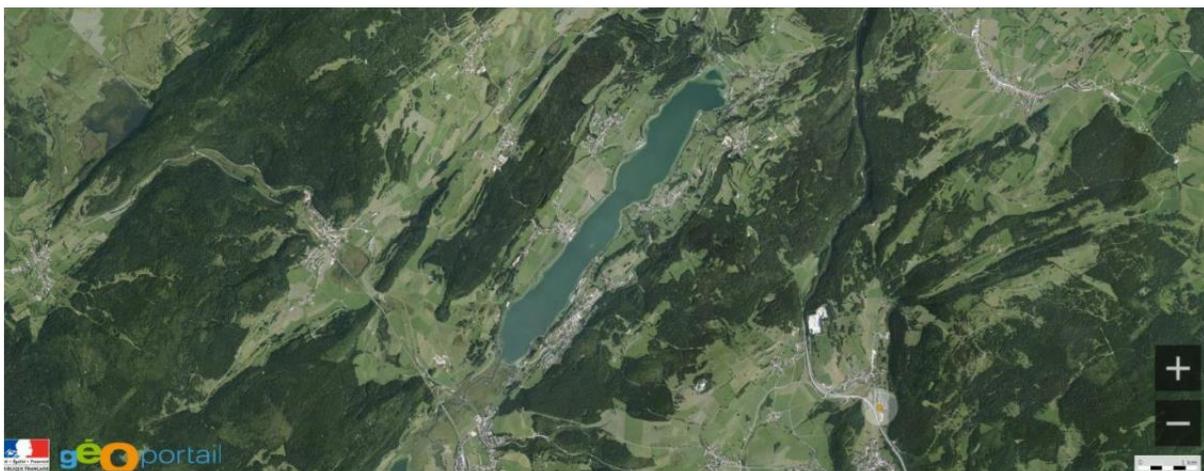
Nous vous conseillons d'établir ce plan d'après, une carte IGN ou, si le projet est situé dans le tissu urbanisé de la commune, d'après un plan cadastral. Liens utiles : www.cadastre.gouv.fr pour avoir un plan cadastral ou www.geoportail.gouv.fr pour avoir une carte IGN à l'échelle.

Conforme :



Non conforme :

Le plan ci-dessous ne permet pas de situer la parcelle dans la commune (plan trop large).



PA2 : Une notice

Article R441-3 du code de l'urbanisme : une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu.

L'exemple de notice ci-après vous permet de connaître toutes les informations à insérer dans la pièce exigée.

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme] :

Informations obligatoires à mettre dans la pièce PA2 :

1° L'état initial du terrain et de ses abords en indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants

2° L'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

- a) aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé
- b) composition, organisation du projet, prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, traitement minéral et végétal des voies, espaces publics, espaces privés et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules
- c) organisation et aménagement des accès au projet
- d) traitement des parties de terrain en limite du projet
- e) équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets

1. L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS (en indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants)

DÉLIMITATION

Le terrain est implanté à l'Est de la commune à proximité de la place des montagnes.

L'emprise du terrain est délimitée au nord, à l'Est par des champs, au Sud par une voie départementale et à l'Ouest par de l'habitat. L'accès à l'opération se fait par une voie d'accès de 12m d'emprise, côté Est depuis la rue du ciel et par la rue du soleil qui sera prolongée à cet effet et par une voie d'accès de 8m d'emprise côté Nord depuis la place des montagnes.

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN

Surface et topographie :

Le terrain a une superficie dem (Si l'opération ne porte pas sur l'ensemble du terrain, préciser ici la surface lotie).

Le terrain est quasiment plat dans le sens Nord Sud avec une variation d'altitude variant de 890m à 910m dans le sens Est Ouest.

Hydrologie :

Le toit de la nappe est situé à moins d'un mètre du terrain naturel (à la côte 892.12 environ).

Les eaux pluviales seront rejetées vers un fossé situé au Nord Est de l'opération.

P.L.U. :

Le terrain est situé en zone AUa. Le règlement appliqué est celui de la zone AU.

État parcellaire d'origine :

L'ensemble du terrain d'origine situé en section 1 et 6 du plan cadastral est constitué des parcelles 164 – 165 – 120 – 130.

Environnement paysager et architectural :

Le lotissement constitue une extension du secteur bâti autour de la rue du ciel bleu, de la rue du soleil et de la Place des montagnes.

Les zones limitrophes sont constituées de développement de type lotissement pavillonnaire des années 1970 à nos jours et de champs destinés aux vaches.

Le terrain est planté de cultures agricoles.

2. LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE

a) L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 4 lots maximum destinés à la construction de maisons individuelles isolées, de maisons jumelées et éventuellement de petits collectifs sur des parcelles de surfaces variables de 5.50 ares à 10 ares environ. Il suit la logique de développement préconisée par le Plan Local d'Urbanisme. Il est aussi soumis aux contraintes d'ordres techniques et paysagères que lui impose l'état naturel du site d'implantation.

Cette opération vient en continuité immédiate d'une zone déjà urbanisée avec un caractère pavillonnaire à l'ouest. Elle préconise une qualité urbaine sans coupure avec l'existant.

La réalisation du lotissement conduira à la suppression des cultures agricoles existantes.

b) COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET :

Le projet constitue une extension du secteur bâti autour de la rue du ciel bleu et de la rue du soleil. Il comprend :

- un espace réservé traité en espaces verts et qui permettra à terme une éventuelle liaison directe à la rue du ciel bleu ;
- une aire de jeux centrale avec des espaces verts et des places de parkings ;
- plusieurs espaces de stationnement entourés d'espaces verts seront aménagés selon les normes en vigueur.

Le PLU impose la réalisation, en plus des aires de stationnement privatives, d'aires supplémentaires communes à raison d'une pour deux logements, soit un minimum de 8 places. L'opération comportera 2 places de stationnement communes.

La zone dédiée à la circulation et les trottoirs seront traités en enrobés noirs.

Les places de stationnement seront réalisées en dalles alvéolaires à engazonner.

Des espaces verts seront aménagés autour des places de stationnement et autour de l'aire de détente.

Le PLU impose une surface minimale de 5% d'espaces verts, soit 1 410 m². Ces surfaces sont réparties sur une aire de jeux et de détente centrale à l'opération (674 m²), des places de parkings engazonnées et entourées d'espaces verts au droit des lots

11 et 27 (281 m²), au droit du lot 6 (94 m²), au droit du lot 3 (105 m²) et un accès réservé traité en espaces verts entre les lots 4 et 5 (289 m²), soit un total de 1443 m².

Ces zones seront plantées d'essences s'intégrant parfaitement dans le paysage. Des arbres sur domaine public seront mis en place entre les places de stationnement à raison d'un arbre pour quatre places de parking conformément au PLU.

c) ORGANISATION ET AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU PROJET

Le système viaire carrossable développé pour la distribution des parcelles repose sur trois caractéristiques :

- un axe central d'une emprise de 8.00 m composé d'une chaussée de 5.50 m de large et d'un trottoir de part et d'autre de 1.50 m et de 1.00 m de large. Cet axe principal est relié à la rue du soleil qui est elle-même reliée à la rue du ciel bleu constituant l'axe principal de la commune.

- deux impasses d'une largeur de 6.00 m et terminées par une aire de retournement.

- un accès de 8.00 m composé d'une chaussée de 5.50 m de large et d'un trottoir de part et d'autre de 1.50 m et de 1.00 m de large depuis la place des montagnes.

d) TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUÉES EN LIMITE DU PROJET

Les typologies de clôture et les modes de traitement resteront simples et seront traités par le propriétaire dans un esprit compatible avec les propriétés voisines.

Au droit des voies publiques, les clôtures seront constituées par un mur plein de 0.50 m. de haut maximum, surmonté éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, la hauteur maximale de l'ensemble ne devra pas excéder 1.50 m.

En limite séparative de propriété les clôtures seront constituées d'un grillage à large maille tendu entre potelets montés ou non sur un mur bahut. La hauteur du mur bahut sera limitée à 0.50 m, l'ensemble ne devra pas excéder 1.50 m.

En limite Nord et Est les acquéreurs devront mettre en place un écran végétal composé d'arbres conformément au plan PA4 et au PLU.

e) ÉQUIPEMENTS À USAGE COLLECTIF ET NOTAMMENT CEUX LIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS

Le projet prévoit également 10 places de parking publiques, réalisées selon les normes en vigueur.

Il n'est pas prévu d'aire de stockage spécifique des ordures ménagères pour l'opération.

Le ramassage des ordures ménagères se fera au droit de chaque parcelle.

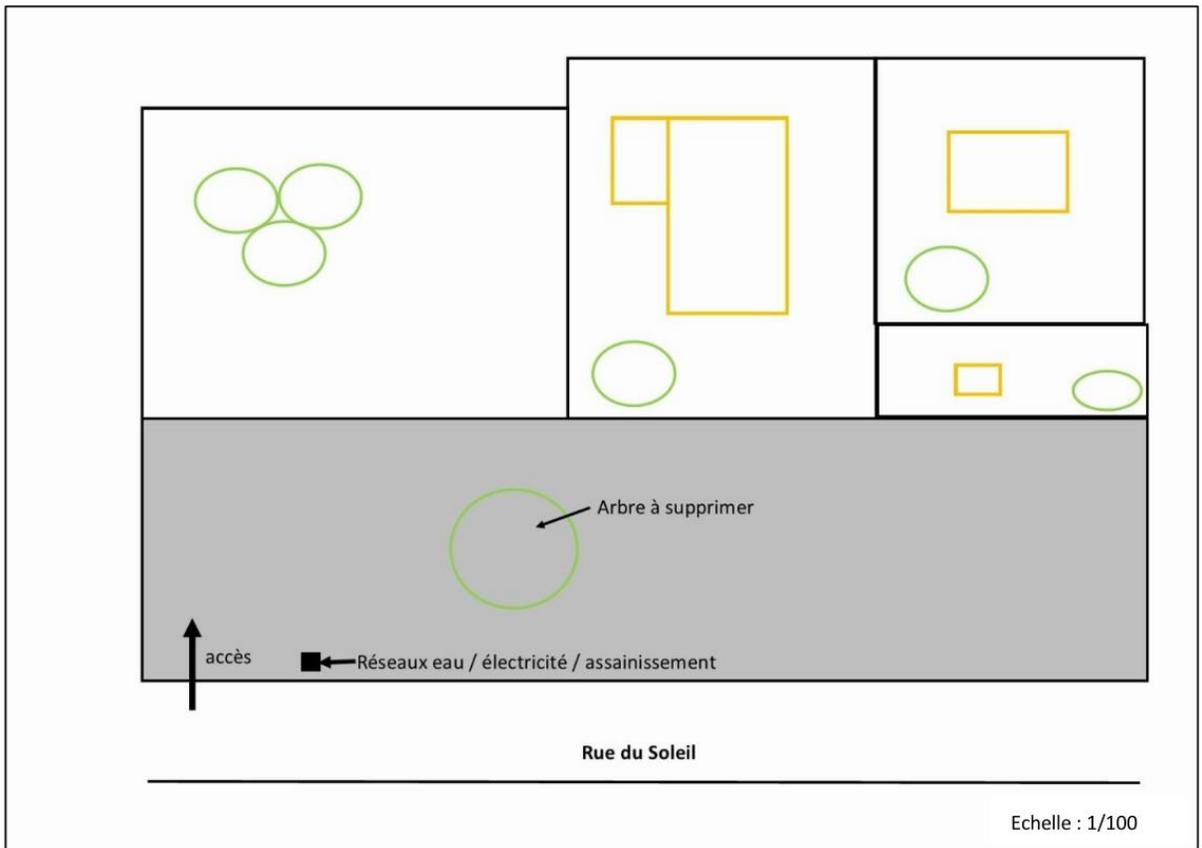
Les lots 3 et 4 devront ramener leurs déchets au début de l'impasse. Les lots 1 et 2 devront ramener leurs déchets au droit du lot 4.

Deux containers pour le tri sélectif (papier, plastique et verre) seront mis en place dans le cadre de cette opération

PA3 : Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords

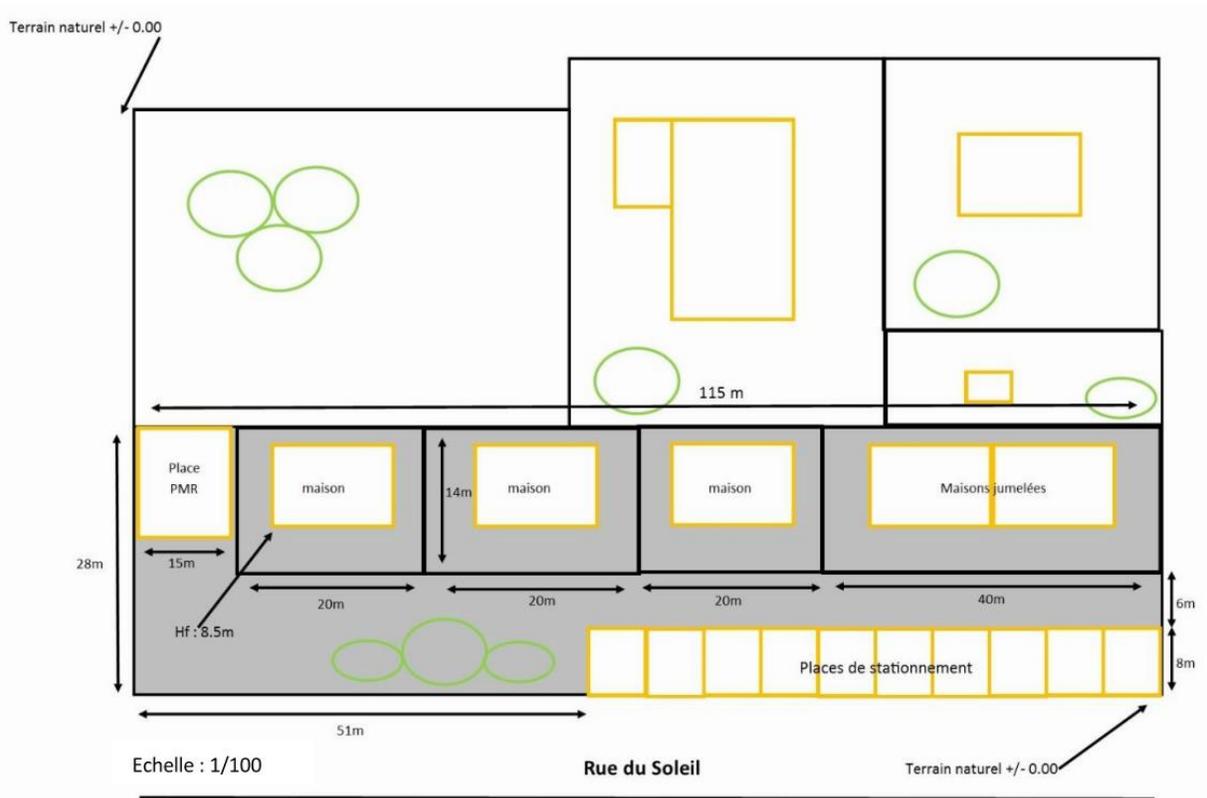
Article R441-4 1° du code de l'urbanisme : le plan de l'état actuel du terrain doit faire apparaître :

- ↪ L'état initial du terrain et ses abords ;
- ↪ Le tracé ou les modalités des raccordements des équipements publics ;
- ↪ Si la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la partie de celui-ci qui n'est pas incluse.



PA4 : Un plan de composition d'ensemble du projet côté dans les 3 dimensions

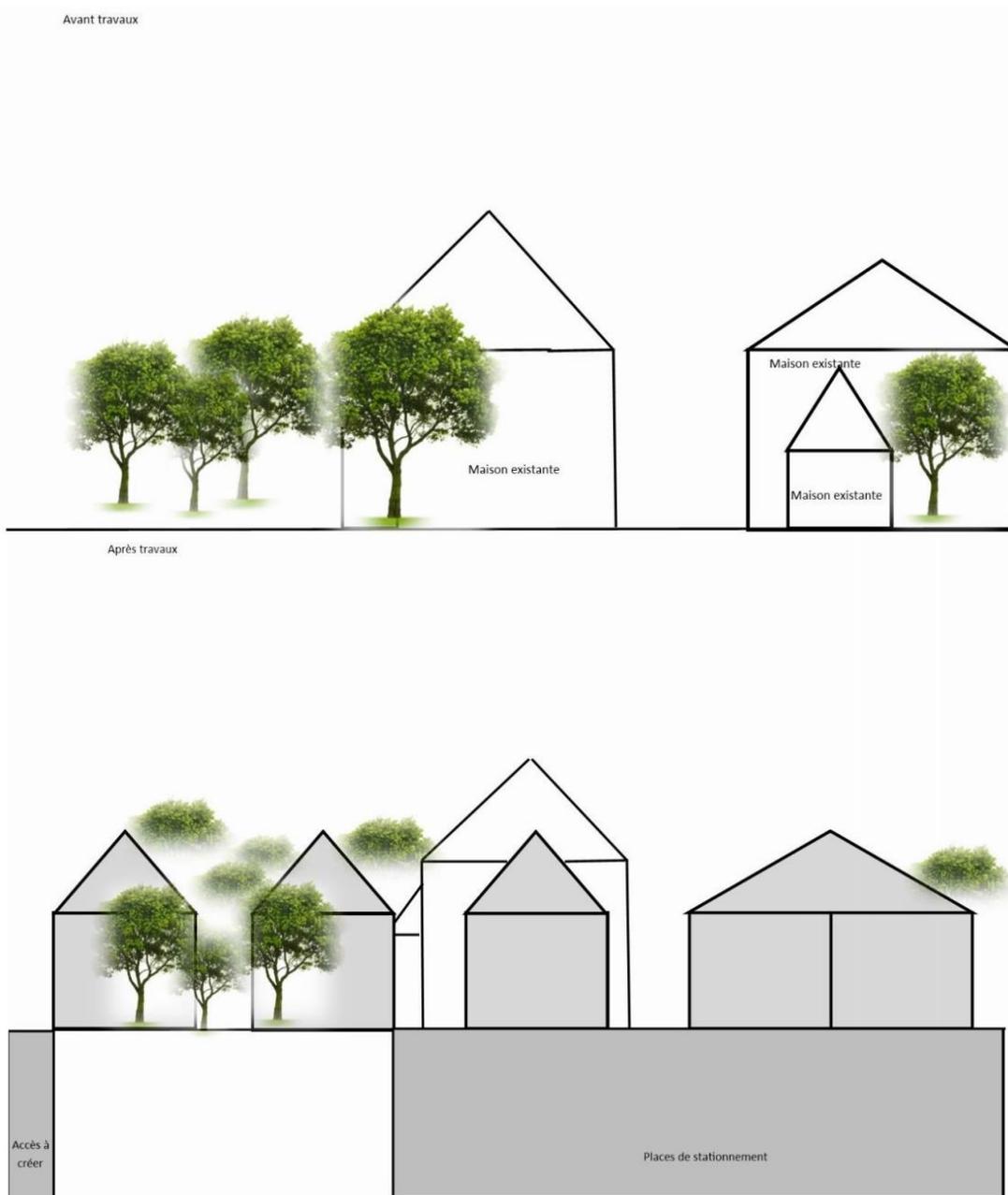
Article R441-4 2° du code de l'urbanisme



Pièces complémentaires selon la nature du projet

Si votre projet porte sur un lotissement, vous devez fournir les pièces suivantes :

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.



PA6 Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche : Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme :



PA7 Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain : Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme :

Ces documents doivent permettre de connaître les travaux qui sont programmés pour la viabilisation du terrain (réseaux : téléphone, électricité, eau potable, assainissement et voiries). Le programme des travaux peut être présenté dans une note littéraire listant les caractéristiques des extensions de réseaux à réaliser et de la voirie à aménager, ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets.

Il indique aussi les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots. Le ou les plan(s) joint(s) indiquent le positionnement de chaque réseau existant et futur, et l'implantation de la voirie.

PA8 Le programme et les plans des travaux d'aménagement : Art. R.442-5 c) du code de l'urbanisme :

Ce document permet de connaître les travaux qui sont programmés pour la viabilisation du terrain (réseaux et voirie).

PA9 Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments : Art. R.442-5 d) du code de l'urbanisme :

Ce document permet de bien appréhender l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement après la réalisation des bâtiments.



Privilégiez une vue en trois dimensions permettant de mieux apprécier la globalité du projet.

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.

Si vous choisissez de définir un règlement propre à votre lotissement, vous devez le joindre à votre demande de permis d'aménager. Le permis d'aménager ne pourra être délivré que si les dispositions du règlement du lotissement ne sont pas contraires aux règles d'urbanisme qui s'appliquent (règlement du PLU, du POS, du RNU ...).

Si vous souhaitez que le règlement du lotissement se réfère au document en vigueur il suffit d'indiquer : se référer au document en vigueur de la commune.

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 :

Si vous le demandez, vous pouvez être autorisé à vendre ou à louer des lots avant que tous les travaux d'aménagement soient terminés. Vous devez pour cela justifier d'une garantie d'achèvement des travaux auprès d'une banque, d'un établissement financier ou d'une société de caution mutuelle. Cette garantie doit être établie conformément à l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme. L'attestation de la garantie d'achèvement des travaux vous est fournie par l'organisme auprès duquel vous avez souscrit cette garantie.

PA12 L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots : Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme :

La constitution d'une association syndicale est obligatoire dans un lotissement (sauf cas précisés à l'article R.442-8 du code de l'urbanisme).

Vous devez donc vous engager à former une association syndicale. Cet engagement peut se faire sous la forme d'un papier libre.

Si une de ces pièces est absente au dossier, je reçois un courrier d'incomplétude, j'ai 3 mois à compter de la réception du courrier pour fournir les pièces demandées. Passé ce délai ma demande est automatiquement rejetée (artcle R423-39 a) b) c) du code de l'urbanisme).