

PRÉSENTATION

La commune d'ABREST (2 500 habitants) est située dans la partie sud du département de l'Allier, à 5 minutes (3,5 km) de VICHY et à 60 km au nord de CLERMONT FERRAND (65 mn).

Un réseau de bus relie ABREST à VICHY.

ABREST fait partie de la Communauté d'Agglomérations de Vichy Val d'Allier.

La commune bénéficie de tous les services de proximité : école maternelle et primaire (9 classes), médecin, pharmacie, restaurants, structures hôtelières, boulangeries / presse, épicerie, coiffeur, infirmières libérales, bureau de poste, kinésithérapeutes, garages automobiles...

ABREST dispose d'un réseau associatif dynamique et propose une vie sportive et culturelle animée.



Secteur Résidentiel « Les Rivaux »

Votre nouveau lotissement rive gauche



RENSEIGNEMENTS ET COMMERCIALISATION



Société d'Équipement de l'Auvergne

42 rue de la République

03000 AVERMES

Tél. : 04 70 44 56 01

Fax : 04 70 44 62 97

E-mail : avermes@seau.fr

Site Internet : www.seau.fr



ABREST (03)

Plan de composition



29 lots viabilisés en 2 tranches

Prix de cession des terrains viabilisés
(eau, électricité, gaz naturel, assainissement collectif)

52 € le m²

Un nouveau quartier agréable à vivre

Ce nouveau secteur d'habitat a été conçu de façon à privilégier les aménagements favorisant la tranquillité des résidents, la qualité du cadre de vie et la convivialité.

Des placettes aménagées, les nombreux espaces verts, les cheminements piétonniers, les berges du Ruel et la limitation des vis-à-vis, en font un espace où il fait bon vivre.

Autorisation d'aménager n° PA 003 001 08 V0002

Bornage des Lots

Echelle: 1/750

Réf.: 26229

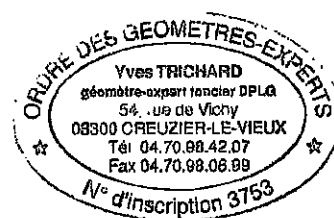
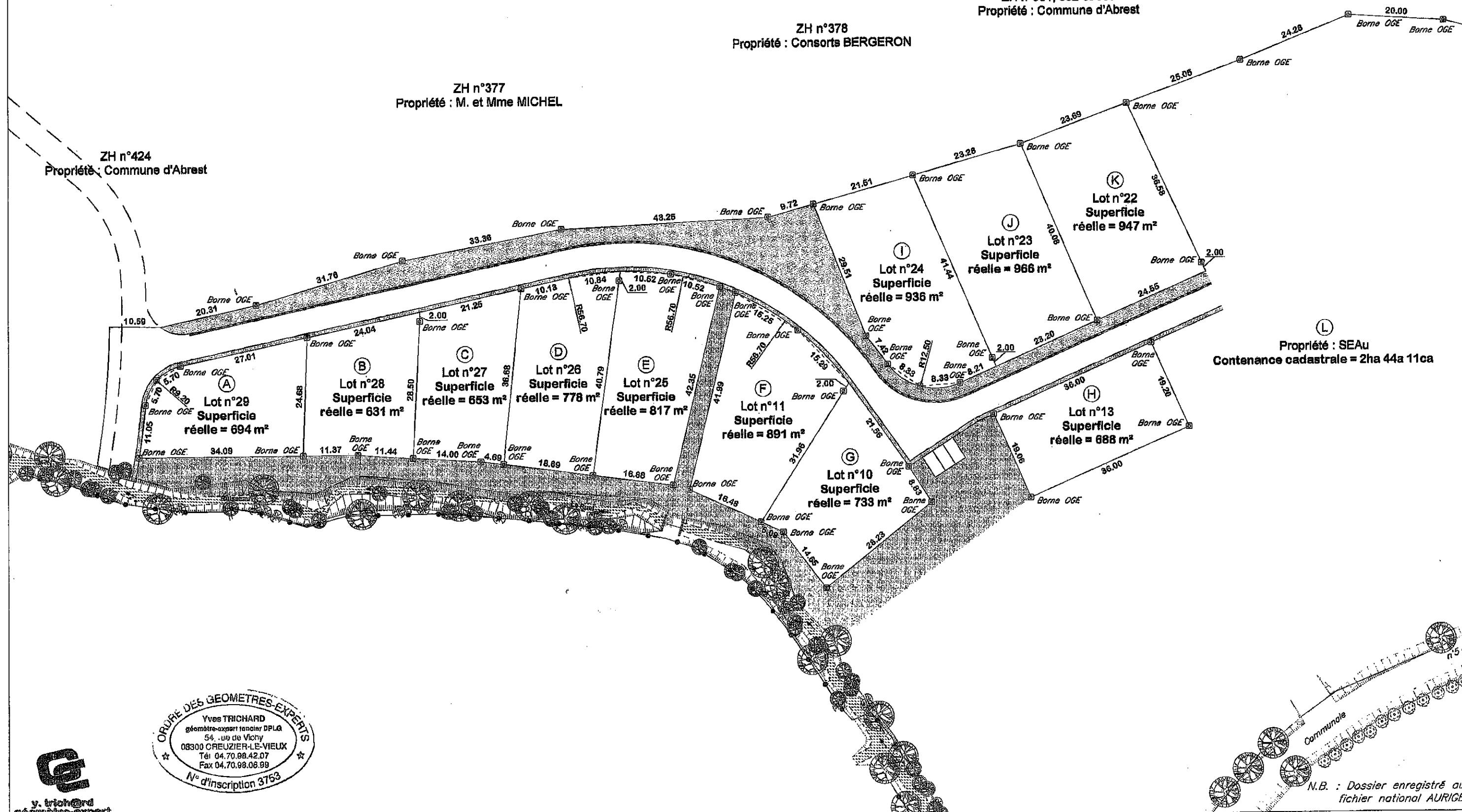
ZH n°386
Propriété : M. LAURUT

ZH n°381, 382 et 385
Propriété : Commune d'Abrest

ZH n°378
Propriété : Consorts BERGERON

ZH n°377
Propriété : M. et Mme MICHEL

ZH n°424
Propriété : Commune d'Abrest



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Lotissement « Les Rivaux » Commune d'ABREST

Les règles qui s'appliquent au présent lotissement sont celles de la zone NA et des documents d'urbanisme en vigueur. Le présent règlement complète et précise certain articles du document d'urbanisme en vigueur.

I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

ARTICLE NA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

- Les constructions pouvant recevoir une activité libérale

ARTICLE NA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

- Les sous-sols ne sont pas préconisés. Dans tous les cas, les effets de « motte » ne seront pas autorisés et le rez-de-chaussée devra se situer au plus près du niveau du terrain naturel.
- Les dépôts de tous genres.
- Les volières et autres abris agricoles.

II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

- Les parcelles doivent avoir un accès direct sur la voie publique au droit de chacune.
- Les accès indiqués sur le plan d'implantation devront être respectés et le bâtiment devra être adapté à cette disposition.
- Les accès seront réalisés par l'acquéreur. Le traitement du revêtement de l'accès (3,60m par 5m) sera en enrobé ou bicouche ou stabilisé, ou pavage de teinte ocre.

ARTICLE NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

Sur l'ensemble du lotissement, il est fortement conseillé de retenir les eaux pluviales sur les terrains au moyen de citernes enterrées.

Cette démarche s'inscrit dans une démarche citoyenne. En effet, l'eau devient rare, et il faut l'économiser.

- L'eau de pluie est gratuite et l'eau du réseau de plus en plus cher,
- l'eau de pluie convient parfaitement pour l'arrosage, les sanitaires, ...
- c'est écologique
- économie d'eau potable
- évite l'engorgement des systèmes d'écoulement.



ARTICLE NA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

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

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

Selon le règlement en vigueur de la zone NA, les constructions s'implanteront à 6 m minimum de l'alignement des voies publiques et privées.

Au moins 60% de la longueur de la façade principale devra être parallèle à la voirie.

Les constructions principales à usage d'habitation devront être réalisées à l'intérieur de l'espace dédié sur le plan de composition (bande de 15m). Toutefois, les annexes (piscines, pool house, abris de jardin ...), pourront être situés au delà de la bande des 15m.

Les abris de jardins sont autorisés en dehors de l'emprise des 15 m, mais ne devront pas dépasser 15 m² d'emprise au sol. Les implantations devront être situées à 3m des limites des propriétés arrières et latérales de la parcelle.

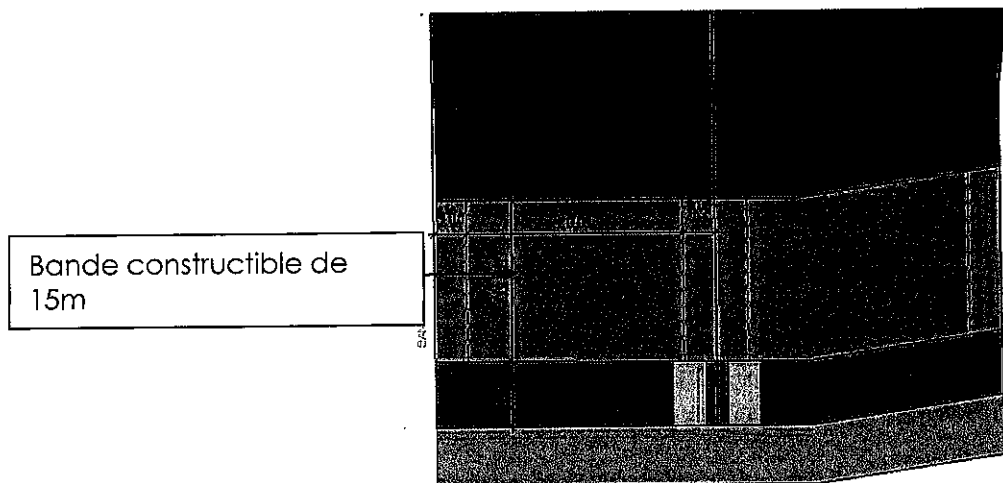
Ces abris devront être **peu visibles** depuis la voie principale et devront être réalisés en matériaux et de couleur identique à ceux de la construction principale, que ce soit en couvertures ou murs.

De la même manière, les extensions « type véranda » sont autorisées. D'une manière générale ces vérandas ne seront pleinement réussies que si elles sont prises en compte dès la conception du projet.

Les bassins des piscines devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et arrières.

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

Cf. documents d'urbanisme en vigueur



Les constructions s
les jardins des parc

Cependant, les
l'alignement des v
plan de lotissement,

15m, libérant ainsi
nnelles.

propriétés ou à
e constructibilité du

ARTICLE NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

ARTICLE NA 9 : EMPRISE AU SOL

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

ARTICLE NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

Les hauteurs des bâtiments sont considérées depuis le terrain naturel existant, avant travaux, dont l'altimétrie et le profil devront être clairement lisibles dans le dossier de permis de construire.

ARTICLE NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

Les toitures :

Les volumes seront simples. Les formes de pentes seront comprises entre 31° et 45°.

Les toitures à pente seront traitées en tuiles plates, dont la quantité sera au minimum de 10 au m².

L'utilisation de la petite tuile plate traditionnelle est conseillée mais n'est pas imposée.

La palette de couleur ira du rouge au brun foncé. Le noir sera interdit ainsi que l'utilisation de tuiles romanes ou de tuiles ardoises ou de type ardoisé.

Les ouvertures type lucarnes et les fenêtres de toit type « vélux » sont autorisées. Les « chien assis » sont interdites.



Lucarne à « capucine »



Lucarne à « Batière »

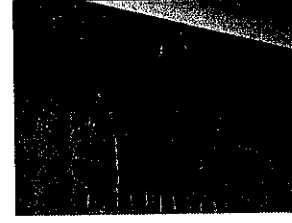
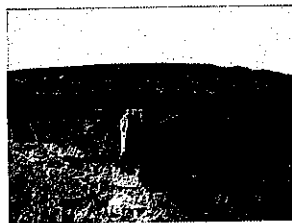
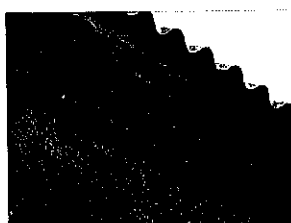


Chien assis disgracieux

m/m	Degré	%	Longueur de de rails par m du sol
1,20	50°15'	120	1,562
1,15	49°	115	1,524
1,10	47°45'	110	1,479
1,05	46°30'	105	1,432
1,00	45°	100	1,386
0,95	43°30'	95	1,379
0,90	42°	90	1,345
0,85	40°15'	85	1,311
0,80	38°30'	80	1,279
0,75	37°	75	1,251
0,70	35°	70	1,221
0,65	33°	65	1,192
0,60	31°	60	1,167
0,55	28°45'	55	1,141
0,50	26°30'	50	1,118
0,45	24°15'	45	1,097
0,40	21°45'	40	1,076
0,35	19°15'	35	1,058
0,30	16°	30	1,040
0,25	14°	25	1,031



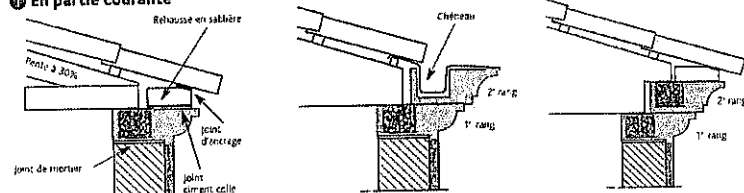
Table des correspondances de pentes.



L'ensemble de ces toitures sont soulignées par des effet de corniche composées de 3 rangs de briques ou de modénatures plus originales. Cette particularité pourra être conservée sur l'ensemble des maisons du lotissement.

Mise en œuvre

En partie courante



En cas de mise en œuvre de corniches, des éléments préfabriqués pourront être utilisés.

Bien sur le mode traditionnel est conseillé.

Les génoises seront prosrites, seules les corniches composées de trois rangs de briques seront autorisées.

Les débords de toitures seront autorisés.



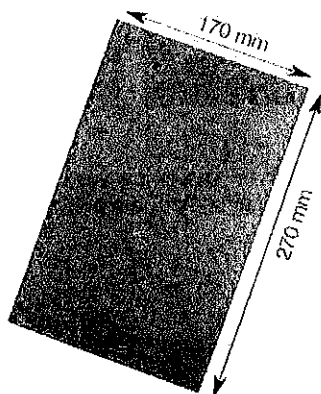
Catalane

(20/33 x 13 x 40)
Rouge

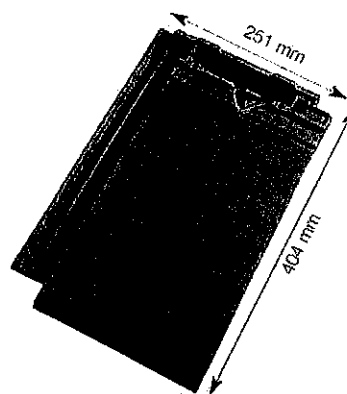


Dans le bâti traditionnel, les souches de cheminées sont assez robustes et réalisées pour la plupart en briques. Cette typologie d'épaisseur sera conservée sur l'ensemble des maisons du lotissement. Les matériaux pourront varier. Seuls, les effets de chandelles seront prosrites.

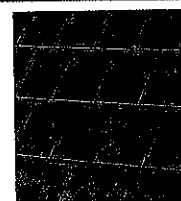
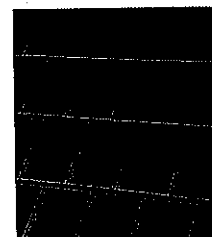
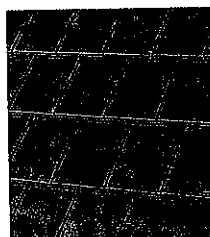
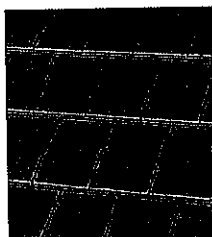
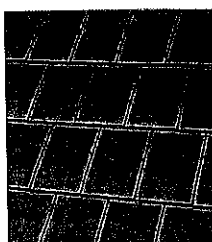
Possibilité de choix de tuiles (liste non exhaustive)

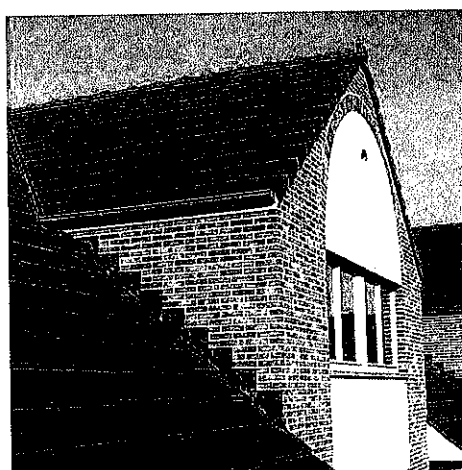


Petite tuile plate entre 59 et 65 /m²



Tuile mécanique à pureaux plats entre 15 et 22 /m²

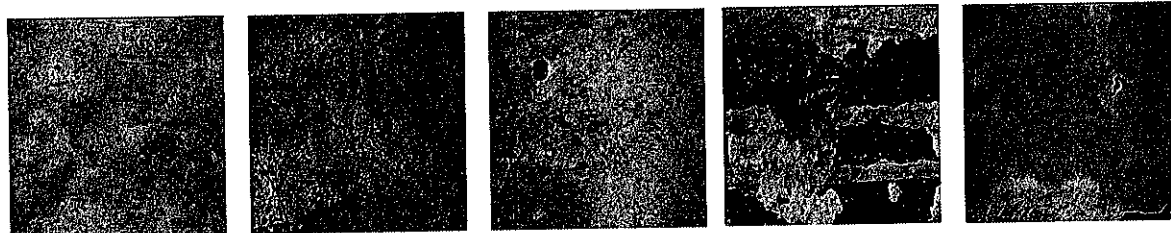




Façades et Parement extérieurs :

Les enduits de façades seront obligatoirement prévus en taloché « fin » ou « gratté ».
Les enduits monocouche sont autorisés comme les enduits traditionnels à la chaux aérienne.

Les couleurs des enduits doivent être conformes à la palette proposée. Les enduits blancs seront proscrits de même que toutes les vêtues y compris le bardage bois.

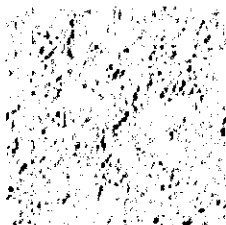


Palette chromatique relevée sur les maisons anciennes : La plupart des agrégats utilisés étaient d'un ocre assez léger créant une certaine monochromie. La pierre était calcaire donc plutôt claire.

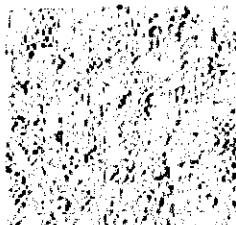


Concernant les enduits, il faudra être le plus proche possible de la palette chromatique relevée

**PALETTE CHROMATIQUE DES ENDUITS AUTORISÉS ISSUE DE LA PALETTE RELEVÉE – GAMME
WEBER et BROUTIN.**



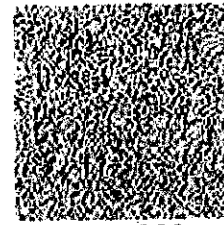
beige 009



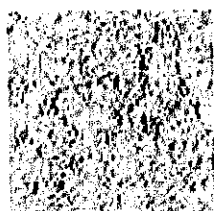
beige clair 207



ocre rompu
215



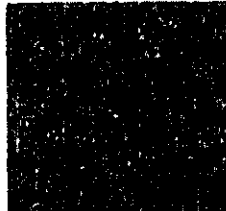
chanvre 220



vert cendré



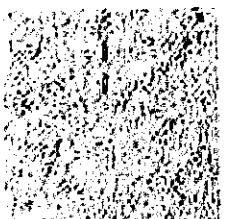
cendré vert



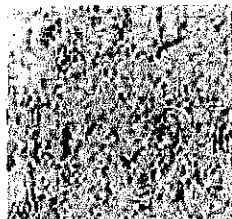
terre sombre
341



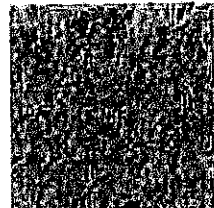
terre marron
345



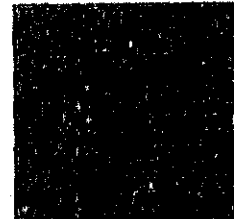
grège soutenu
221



ocre 309



terre rose 328



vert terre 347

Ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions classiques du bâti environnant.

Bien évidemment seules les baies vitrées et les portes de garages échapperont à cette règle.

Une plus grande liberté pourra être accordée aux architectures contemporaines.

Volets et menuiseries :

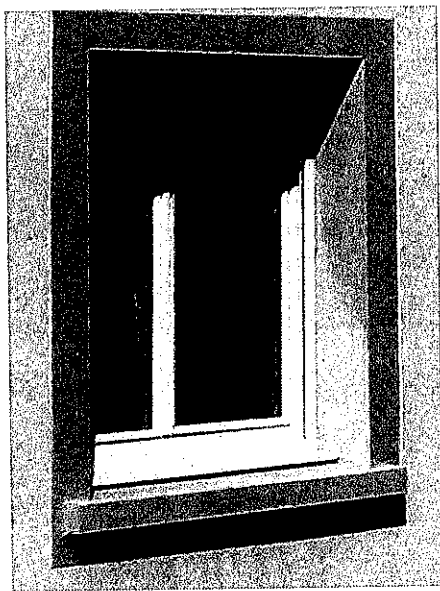
Les menuiseries extérieures pourront être en bois peint, en PVC ou en aluminium laqué. La multiplication des petits carreaux sera à éviter.

Les volets seront en bois ou en aluminium laqué, de type lames pleines verticales et écharpes droites ou à contre pente sans écharpe. Les « z » sont interdits. Ces volets en bois seront peints suivant la palette chromatique proposée.

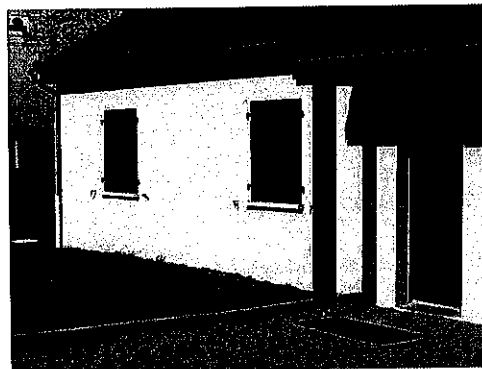
Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement.

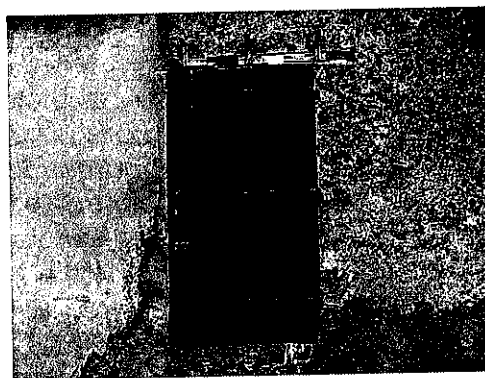
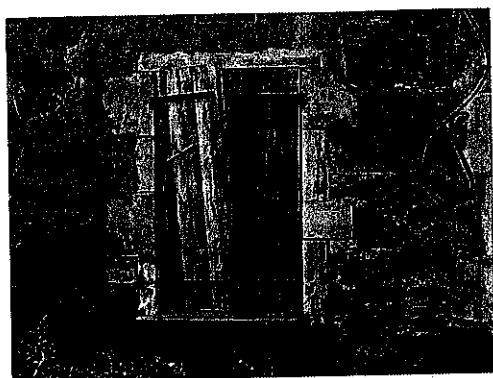
Dans le cadre de l'utilisation de volets roulant, il sera demandé au pétitionnaire de réaliser un encadrement de 15 cm autour de la baie, en modénature extérieure.

Les portes de garages seront de couleurs identiques aux menuiseries.



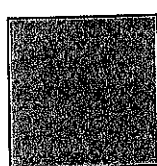
Un encadrement de 15 cm viendra entourer la baie dans le cadre de l'utilisation de volets roulants. Pour les volets bois, une harmonie des couleurs sera recherchée.



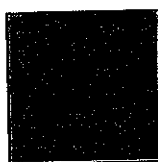


La plupart des menuiseries relevées sur le site sont de type rurales. Les volets sont à lames pleines et écharpes droites. L'utilisation du bois est bien évidemment prédominant.

Palette chromatique pouvant être utilisée sur les menuiseries des maisons du lotissement :



RAL 7031



RAL 5014



RAL 7012



RAL 7015



RAL 8003



RAL 3003



RAL 3005

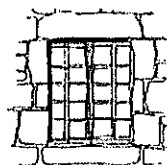
Résumé menuiseries :

- La couleur met en valeur le caractère du bâtiment et affirme son identité régionale. Pour choisir, on peut s'inspirer comme l'indique la palette ci-avant de l'ambiance colorée du site et observer les tonalités des constructions voisines et accorder son choix avec la couleur de la toiture, de l'enduit et des encadrements en pierre, en brique ou en bois.

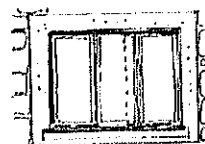
Les principales erreurs à éviter



Éviter les volets à écharpes « Z » et les persiennes métalliques.



Éviter la multiplication des petits carreaux.



Éviter les ouvertures plus larges que hautes.

Clôtures et portails :

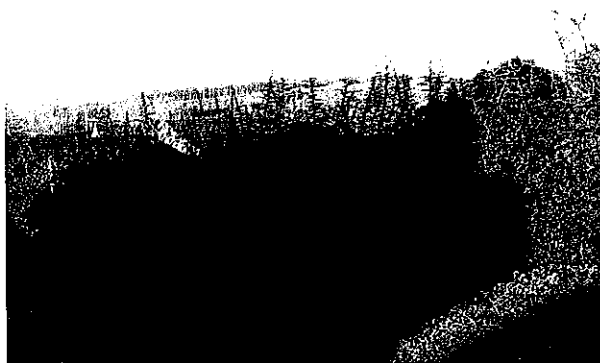
En limite du domaine public en front de rue, les clôtures seront constituées :

- **D'un grillage plastifié vert** à maille carrée ou rectangulaire, à la charge de l'acquéreur, d'une hauteur d'1,50 m, accompagné d'une haie vive. La clôture est implantée en limite de parcelle, la haie étant plantée derrière le grillage. Les murets en soubassement de clôture seront autorisés jusqu'à une hauteur de 0,60 m. L'ensemble clôture et muret ne devra pas dépasser 1,50 m.
- Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.
- D'une haie vive composée de 60% de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc plantés sur deux rangs en quinconce selon le schéma proposé.

Sur les autres limites :

- D'un grillage à mailles carrées perpendiculaires au sol d'une hauteur **maximale** de 1,50 mètres, plastifié vert. Il est conseillé de doubler ces clôtures par une haie vive. Les murets en soubassement de clôture sont autorisés dans les mêmes conditions que le précédent alinéa.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide sont prosrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.



Un grillage plastifié vert viendra souligner la haie

Quelques conseils utiles pour la création des haies :

Les bons trucs :

- Pour créer un écran visuel efficace et réduire les interventions de désherbage, il est nécessaire que la haie soit dense, et bien garnie dès la base. Pour cela il convient d'alterner des arbustes de port ou de hauteurs complémentaires :
 - o **Port érigé + port arrondi** (deutzia scabra (érigé) + cornouiller sanguin (rond) + seringat (érigé) + viorne obier (rond) + rosier (érigé) + kolkwitzia (rond)).
 - o **Port arrondi+ port arrondi**
 - o **Ports complémentaires variés** (noisetier (érigé) + viorne obier (rond) + lilas (érigé) + viorne compacte (rond) + forsythia (érigé) + fuchsia magellanica (rond) + groseillier fleur (érigé) + cornouiller sanguin (rond))

+ spirée vanhoutteii (rond) + seringat (érigé) + sureau doré + viorne obier 'Xanthocarpum' (rond).

- Conserver une distance de plantation suffisante : pour une haie moyenne de 1 à 2m de hauteur, la distance de plantation varie entre 0,80 m et 1,20 m.
- Préférer les dispositions de plantation en quinconce,
- La plantation d'un arbre dans la haie vive est envisageable.

Des erreurs à éviter :

- Ne pas multiplier les couleurs lors d'une même saison
- Limiter l'usage des arbustes à feuillages bien colorés
- Éviter les dispositions symétriques et les associations régulières
- Ne pas serrer les arbustes le jour de la plantation,
Éviter les paillages plastiques, privilégier les paillages constitués de fibres végétales, les écorces de pin broyées, les tontes de gazon, les feuilles mortes.

Pour les opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

Végétaux

La plantation de résineux n'est pas compatible avec les essences locales et le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi, les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences locales :

- **Plantes de haut jet**

Acacia, Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Cerisier à fleurs, Érable plane, Frêne, Hêtre, Liquidambar, Marronnier, Mûrier, Noyer, Orme, Peuplier, Platane, Pommier à fleurs, Prunier à fleurs, Sorbier, Tilleul, Saule

- **Arbustes buissonnants ou intermédiaires**

Sureau noir 'aurea', Troènes, Lauriers, Charmille, Noisetiers, Aubépines, Aulnes, Prunelliers.

- **Arbustes d'ornement**

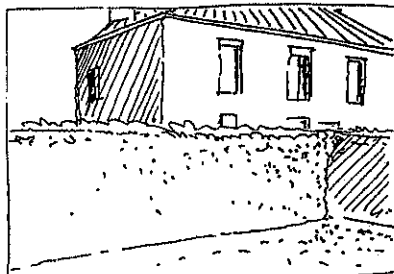
Hauteur 60 cm – 1 m :

Viburnum « carlesii », spirea thunbergii, Fusain « emerald'n gold », Potentille, Carioptéris, Berbéris, Symphorine, escallonia, Ceanothe impressus....

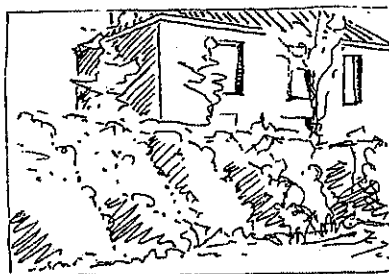
Hauteur 2 m – 2,5 m :

Floraison de printemps : Forsythia jaune, Groseiller sanguin, Seringat blanc, Deutzia blanc, Weigelia, Lilas, Spirée Van Houttei, Viburnum boule de neige, Kerria japonica, Fusain du japon, Troène commun, Elaeagnus ebbingei, Laurier tin, Buis, Choisya ternata, cornouiller blanc,...

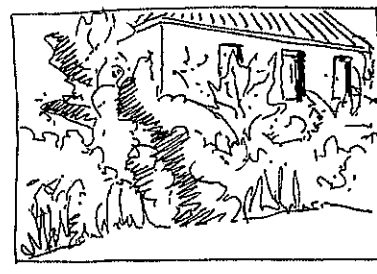
Floraison d'été : Hibiscus, Buddléia, Rosier arbustif, Spirée Billardi,
Fruits d'automne : Houx, Cornouiller, Cotonéaster Franchetti



→ haie taillée au carré : elle devient un mur



→ une haie plus souple



→ la haie prolonge la végétation environnante

Portails et portillons :

Les portails ou portillons seront de forme rectangulaire à barreaux.

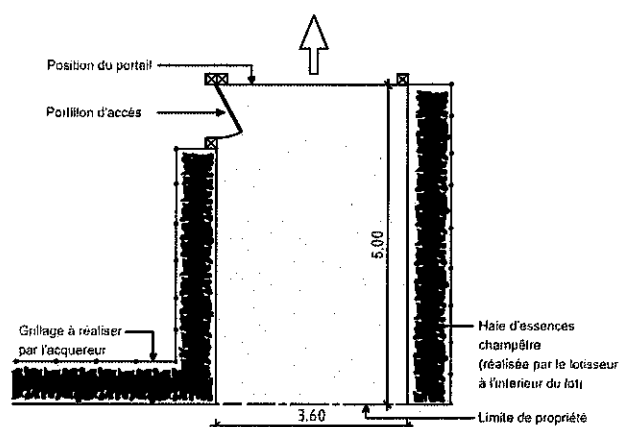
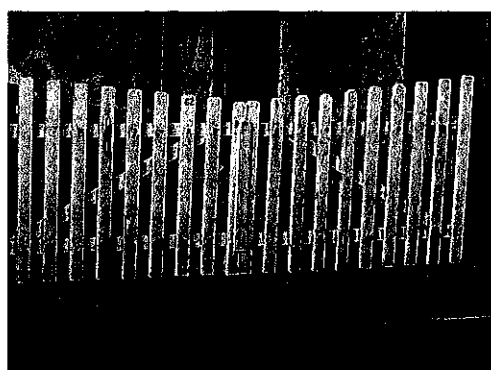


Schéma de principe d'aménagement des accès aux lots

Concernant les portails et les portillons, l'esprit rural sera conservé. Ces derniers seront traités dans la plus grande simplicité et le bois sera préféré au métal.

Les abris de jardin :

Les abris de jardins sont autorisés en dehors de l'emprise des 15 m, mais ne devront pas dépasser 15 m² d'emprise au sol. Les implantations devront être situées à 3 m des limites des propriétés arrières et latérales de la parcelle.

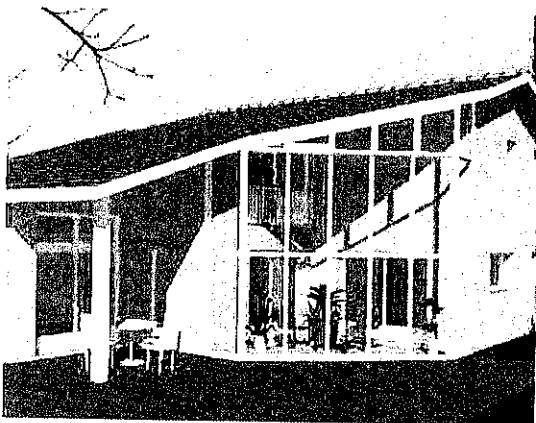
Ces abris devront être peu visibles depuis la voie principale que cela concerne la couverture, le type de tuiles ou les murs et les enduits.

Les abris légers métalliques ou en bois sont proscrits.

Les vérandas :

La véranda est un élément architectural très riche. Elle représente un espace de la maison non dédié à une utilisation particulière et où l'on bénéficie à la fois des avantages de l'extérieur et de l'intérieur. (la véranda sert souvent de jardin d'hivers, de coin repas, de salle de jeux ou de lecture...)

Cependant une véranda ne sera pleinement réussie que si elle est prise en compte dès la conception de la maison. Cela évitera tout rajout ou « verrue » disgracieuse venant s'accrocher au bâti sans réflexion.



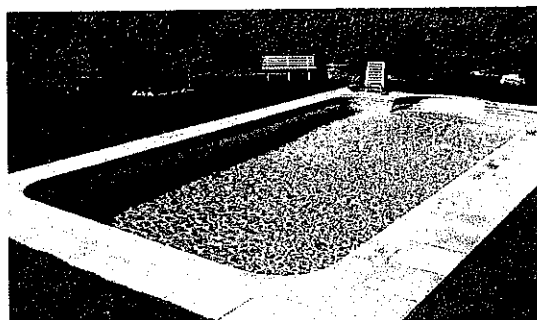
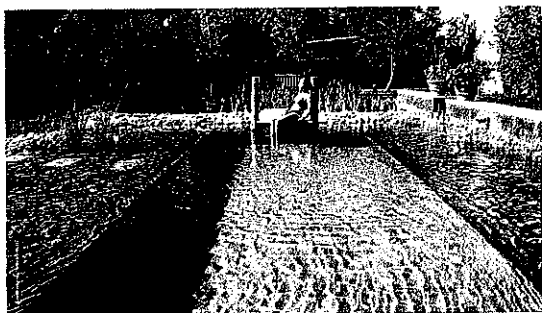
La véranda sera toujours mieux intégrée si elle est pensée au démarrage du projet.



Il convient d'éviter les extensions hasardeuses.

Les piscines :

Les piscines font partis des extensions possibles. Il sera néanmoins porté une attention très particulière à leur implantation par l'architecte conseil. De la même manière l'utilisation des matériaux naturels comme le bois est conseillée.



Aujourd'hui les piscines peuvent être entièrement intégrées dans leur environnement.

Les piscines hors sol à caractère définitif ne sont pas autorisées.

ARTICLE NA 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

La réalisation à la charge de l'acquéreur d'un « parking de midi » de 5,00 mètres (profondeur) tel que matérialisé sur le Plan de Composition par 3,60 mètres (longueur) d'emprise minimale au droit de chaque entrée est obligatoire. Ce « parking de midi » présentera une structure finie type bicouche ou stabilisé ou dallage ocre.

L'accès véhicule au terrain n'est possible que par le parking de midi.

ARTICLE NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NAG 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

ARTICLE NAG 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S

Cf. documents d'urbanisme en vigueur



Bornage des Lots

Echelle: 1/750

Réf.: 26229

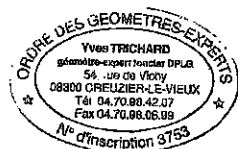
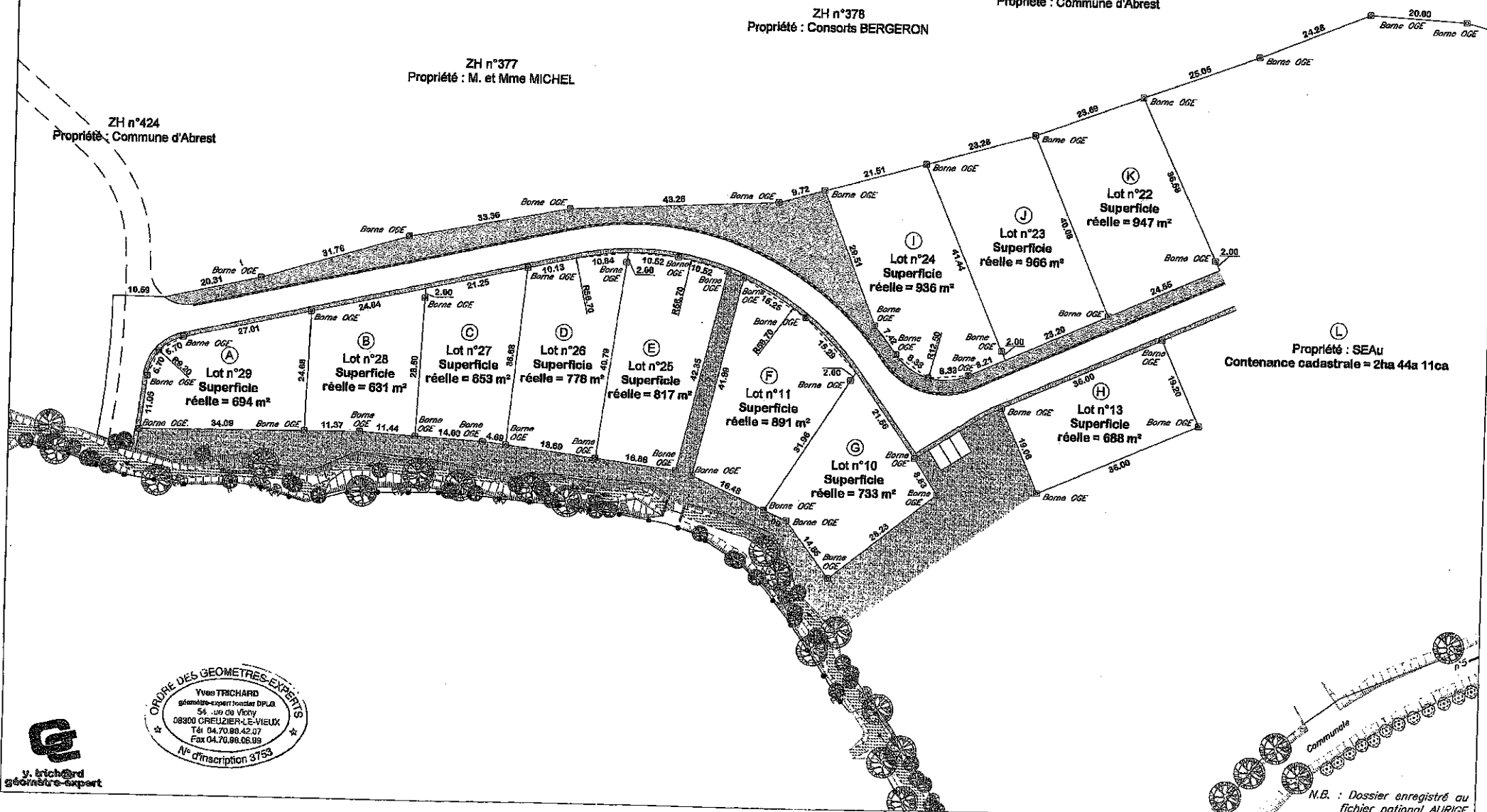
ZH n°388
Propriété : M. LAURUT

ZH n°381, 382 et 385
Propriété : Commune d'Abrest

ZH n°378
Propriété : Consorts BERGERON

ZH n°377
Propriété : M. et Mme MICHEL

ZH n°424
Propriété : Commune d'Abrest



Y. Trichard
géomètre-expert

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Lotissement « Les RIVAUX 2^{ème} et 3^{ème} tranche » Commune d'ABREST

Les règles qui s'appliquent au présent lotissement sont celles de la zone NA et des documents d'urbanisme en vigueur. Le présent règlement complète et précise certains articles du document d'urbanisme en vigueur.

I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage d'habitation et les annexes.
- En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement de destination d'un bâtiment préexistant, dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initiale.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public (transformateur, pylône, antenne, etc...) ;
- Les constructions pouvant recevoir une activité libérale

ARTICLE NA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976)
- Les bâtiments à usage agricole.
- Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme) ;
- Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les installations et travaux divers (art. R. 442.1 à 13 du code de l'urbanisme), excepté les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ;
- Les carrières ;
- Les parcs résidentiels de loisir (décret du 4 Septembre 1980) ;
- Les habitations légères de loisirs (décret du 4 Septembre 1980).
- Les sous-sols ne sont pas préconisés. Dans tous les cas, les effets de « motte » ne seront pas autorisés et le rez-de-chaussée devra se situer au plus près du niveau du terrain naturel.
- Les dépôts de tous genres.
- Les volières et autres abris agricoles.

II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 : ACCES ET VOIRIE

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, ils doivent permettre une desserte automobile ayant au moins 3.50 m de largeur, moins de 50 m de longueur, aucun virage inférieur à 11m de rayon et aucun passage sous porche inférieur à 3.50m.
- Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte et être carrossables en toute saison.
- Les accès indiqués sur le plan d'implantation devront être respectés et le bâtiment devra être adapté à cette disposition.
- Les accès seront réalisés par l'acquéreur. Le traitement du revêtement de l'accès (3,60m par 5m) sera en enrobé ou bicouche ou stabilisé ou pavage de teinte ocre.

ARTICLE NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau : Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et adaptées aux nécessités de desserte de l'ensemble de la zone.

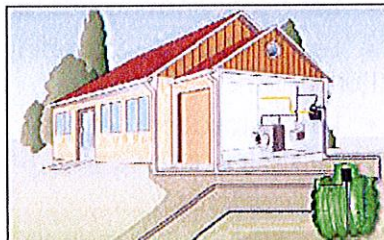
Assainissement : Les constructions ou ensemble de constructions doivent être branchés au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes et adaptées aux nécessités de desserte de l'ensemble de la zone.

Electricité et téléphone : Les branchements aux lignes de transport en énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain.

Sur l'ensemble du lotissement, il est conseillé de retenir les eaux pluviales sur les terrains au moyen de citernes enterrées.

Cette démarche s'inscrit dans une démarche citoyenne. En effet, l'eau devient rare, et il faut l'économiser.

- L'eau de pluie est gratuite et l'eau du réseau de plus en plus cher,
- l'eau de pluie convient parfaitement pour l'arrosage, les sanitaires, ...
- c'est écologique
- économie d'eau potable
- évite l'engorgement des systèmes d'écoulement.



ARTICLE NA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

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

Les constructions s'implanteront à 4 m au moins de l'alignement des voies publiques et privées.

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture.

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

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 mètres.

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

ARTICLE NA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - **Hauteur relative** : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points

Le long des limites séparatives, la hauteur doit s'ajuster aux dispositions de l'article NA7.

2 – **Hauteur absolue** : La hauteur absolue maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m à l'égout de la toiture principale. , avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne, chaufferie,...)

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

Les hauteurs des bâtiments sont considérées depuis le terrain naturel existant, avant travaux, dont l'altimétrie et le profil devront être clairement lisibles dans le dossier de permis de construire.

ARTICLE NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

Les toitures :

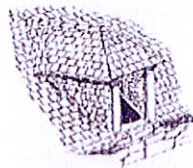
Les volumes seront simples. Les formes de pentes ne seront pas inférieures à 40%.

Les toitures à pente seront traitées en tuiles plates, dont la quantité sera au minimum de 10 au m².

L'utilisation de la petite tuile plate traditionnelle est conseillée mais n'est pas imposée.

Le choix des couleurs sera fait dans les gammes de rouge. Le noir sera interdit ainsi que l'utilisation de tuiles romanes ou de tuiles ardoises ou de type ardoisé.

Les ouvertures type lucarnes et les fenêtres de toit type « vélux » sont autorisées. Les « chien assis » sont interdites.



Lucarne à « capucine »

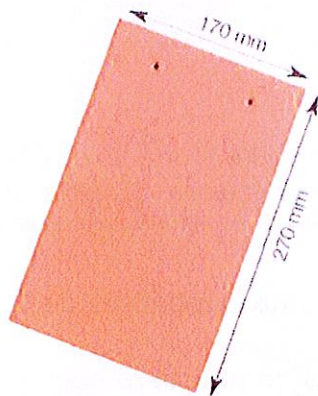


Lucarne à « Botière »

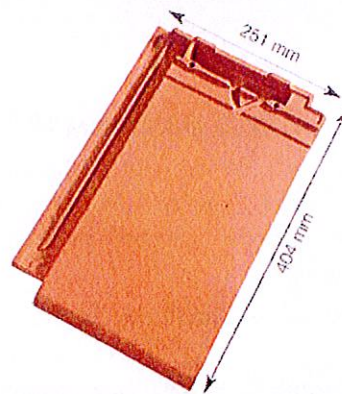


Chien assis disgracieux

Possibilité de choix de tuiles (liste non exhaustive)



Petite tuile plate entre 59 et 65 /m²



Tuile mécanique à pureaux plats entre 15 et 22 /m²

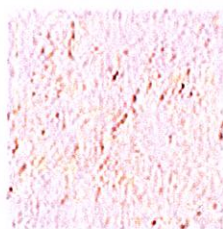


Façades et Parement extérieurs :

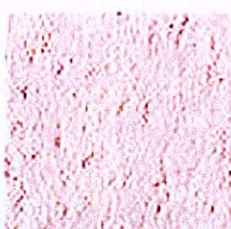
Les enduits de façades seront obligatoirement prévus en taloché « fin » ou « gratté ».
Les enduits mono couches sont autorisés comme les enduits traditionnels à la chaux aérienne.

Les couleurs des enduits doivent être conformes à la palette proposée. Les enduits blancs seront proscrits de même que toutes les vêtues y compris le bardage bois.

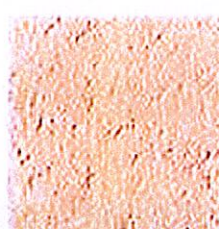
PALETTE CHROMATIQUE DES ENDUITS PRECONNISES ISSUE DE LA PALETTE RELEVÉE –
GAMME WEBER et BROUTIN.



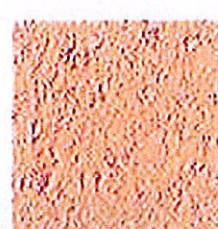
beige 009



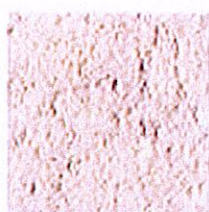
beige clair 207



ocre rompu
215



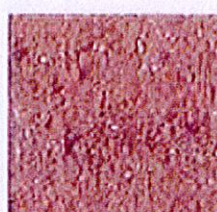
chanvre 220



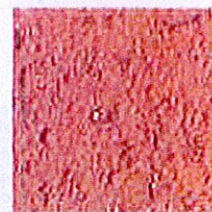
vert cendré



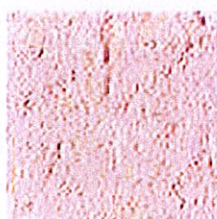
cendré vert



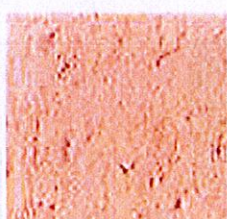
terre sombre
341



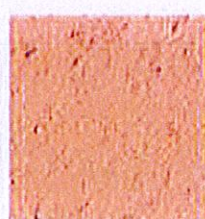
terre marron
345



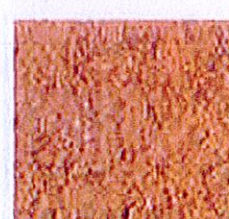
grège soutenu
221



ocre 309



terre rose 328



vert terre 347

Ouvertures :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions classiques du bâti environnant.

Bien évidemment seules les baies vitrées et les portes de garages échapperont à cette règle.

Une plus grande liberté pourra être accordée aux architectures contemporaines.

Volets et menuiseries :

Les menuiseries extérieures devront être en bois peint, en PVC ou en aluminium laqué. La multiplication des petits carreaux sera à éviter.

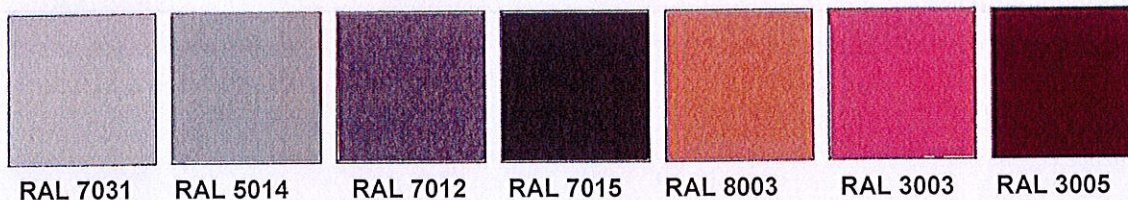
Les volets seront en bois ou en aluminium laqué, de type lames pleines verticales et écharpes droites ou à contre penture sans écharpe. Ces volets en bois seront peints suivant la palette chromatique proposée.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement.

Les portes de garages seront de couleurs identiques aux menuiseries.



Palette chromatique préconisée sur les menuiseries des maisons du lotissement :



Résumé menuiseries :

- La couleur met en valeur le caractère du bâtiment et affirme son identité régionale. Pour choisir, on peut s'inspirer comme l'indique la palette ci-avant de l'ambiance colorée du site et observer les tonalités des constructions voisines et accorder son choix avec la couleur de la toiture, de l'enduit et des encadrements en pierre, en brique ou en bois.

Clôtures et portails :

En limite du domaine public en front de rue, les clôtures seront constituées :

- **D'un grillage plastifié vert** à maille carrée ou rectangulaire, à la charge de l'acquéreur, d'une hauteur d'1,50m, accompagné de la haie vive. La clôture est implantée en limite de parcelle, la haie étant plantée derrière le grillage. Les murets en soubassement de clôture seront autorisés jusqu'à une hauteur de 0,60 m. L'ensemble clôture et muret ne devra pas dépasser 1,50 m.
- Toute toile, film ou bâche tendu, dispositif opacifiant de type canisses ou autre, disposé à l'arrière de la clôture est interdit.
- D'une haie vive composée de 60% de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc plantés sur deux rangs en quinconce selon le schéma proposé.

Sur les autres limites :

- D'un grillage à mailles carrées perpendiculaires au sol d'une hauteur **maximale** de 1.50 mètres plastifié vert. Il est conseillé de doubler ces clôtures par une haie vive. Les murets en soubassement de clôture sont autorisés dans les mêmes conditions que le précédent alinéa.

Les haies de thuyas ou autre essence trop rigide sont proscrites.



Les clôtures seront plantées de haies vives ou mixtes, composées d'essences végétales locales.



Un grillage plastifié vert viendra souligner la haie.

Quelques conseils utiles pour la création des haies :

Les bons trucs :

- Pour créer un écran visuel efficace et réduire les interventions de désherbage, il est nécessaire que la haie soit dense, et bien garnie dès la base. Pour cela il convient d'alterner des arbustes de port ou de hauteurs complémentaires :
 - o **Port érigé + port arrondi** (deutzia scabra (érigé) + cornouiller sanguin (rond) + seringat (érigé) + viorne obier (rond) + rosier (érigé) + kolkwitzia (rond).
 - o **Port arrondi+ port arrondi**
 - o **Ports complémentaires variés** (noisetier (érigé)+ viorne obier (rond)+ lilas(érigé) + viorne compact (rond) + forsythia(érigé) + fuchsia magellanica(rond) + groseillier fleur(érigé) + cornouiller sanguin (rond)+

spirée vanhoutteii (rond) + seringat (érigé) + sureau doré + viorne obier 'Xanthocarpum' (rond).

- Conserver une distance de plantation suffisante : pour une haie moyenne de 1 à 2m de hauteur, la distance de plantation varie entre 0.80m et 1.20m.
- Préférer les dispositions de plantation en quinconce,
- La plantation d'un arbre dans la haie vive est envisageable.

Des erreurs à éviter :

- Ne pas multiplier les couleurs lors d'une même saison
- Limiter l'usage des arbustes à feuillages bien colorés
- Eviter les dispositions symétriques et les associations régulières
- Ne pas serrer les arbustes le jour de la plantation,
Eviter les paillages plastiques, privilégier les paillages constitués de fibres végétales, les écorces de pin broyées, les tontes de gazon, les feuilles mortes.

Végétaux

La plantation de résineux n'est pas compatible avec les essences locales et le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi, les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences locales :

- **Plantes de haut jet**

Acacia, Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Cerisier à fleurs, Erable plane, Frêne, Hêtre, Liquidambar, Marronnier, Mûrier, Noyer, Orme, Peuplier, Platane, Pommier à fleurs, Prunier à fleurs, Sorbier, Tilleul, Saule

- **Arbustes buissonnants ou intermédiaires**

Sureau noir 'aurea', Troènes, lauriers, Charmille, Noisetiers, Aubépines, Aulnes, Prunelliers.

- **Arbustes d'ornement**

Hauteur 60cm – 1 m :

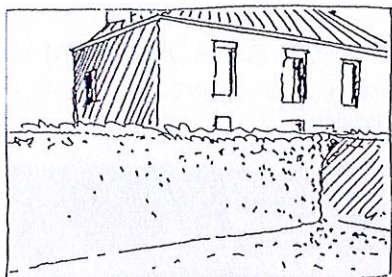
Viburnum « carlesii », spiraea thunbergii, Fusain « emerald'n gold », Potentille, Carioptéris, Berbéris, Symphorine, escallonia, Ceanothe impressus....

Hauteur 2m – 2.5 m :

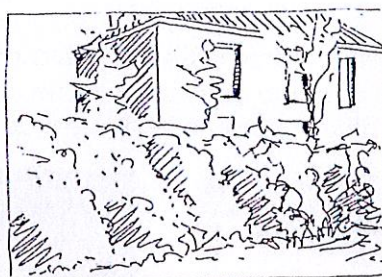
Floraison de printemps : Forsythia jaune, Groseiller sanguin, Seringat blanc, Deutzia blanc, Weigelia, Lilas, Spirée Van Houttei, Viburnum boule de neige, Kerria japonica, Fusain du japon, Troène commun, Elaeagnus ebbingei, Laurier tin, Buis, Choisya ternata, cornouiller blanc,...

Floraison d'été : Hibiscus, Buddléia, Rosier arbustif, Spirée Billardi,

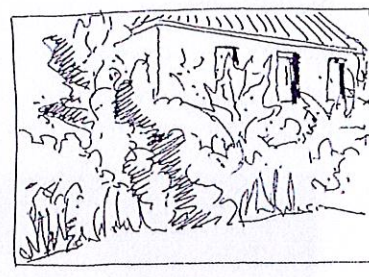
Fruits d'automne : Houx, Cornouiller, Cotonéaster Franchetti



→ haie taillée au carré : elle devient un mur



→ une haie plus souple



→ la haie prolonge la végétation environnante

Les abris de jardin :

Les abris de jardins sont autorisés en dehors de l'emprise des 15 m, mais ne devront pas dépasser 15 m² d'emprise au sol. Les implantations devront être situées à 3 m des limites des propriétés arrières et latérales de la parcelle.

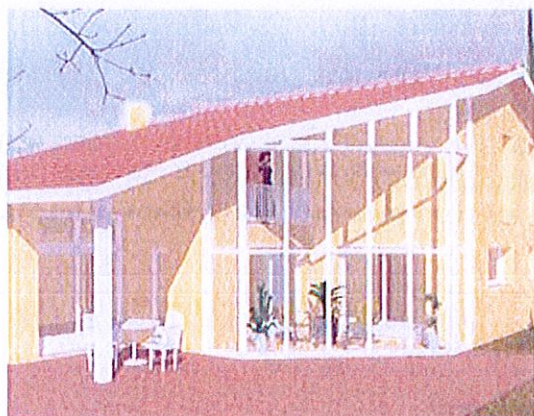
Ces abris devront être peu visibles depuis la voie principale que cela concerne la couverture, le type de tuiles ou les murs et les enduits.

Les abris légers métalliques ou en bois sont proscrits.

Les vérandas :

La véranda est un élément architectural très riche. Elle représente un espace de la maison non dédié à une utilisation particulière et où l'on bénéficie à la fois des avantages de l'extérieur et de l'intérieur. (la véranda sert souvent de jardin d'hivers, de coin repas, de salle de jeux ou de lecture..)

Cependant une véranda ne sera pleinement réussie que si elle est prise en compte dès la conception de la maison. Cela évitera tout rajout ou « verrue » disgracieuse venant s'accrocher au bâti sans réflexion.



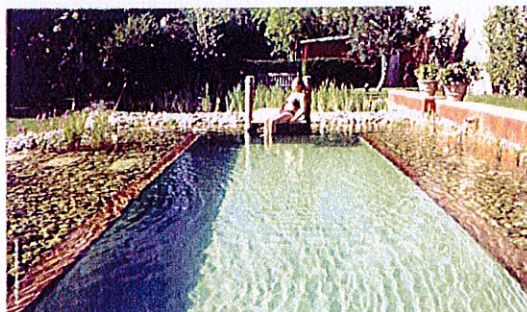
La véranda sera toujours mieux intégrée si elle est pensée au démarrage du projet.



Il convient d'éviter les extensions hasardeuses.

Les piscines :

Les piscines font partis des extensions possibles. Il sera néanmoins porté une attention très particulière à leur implantation par l'architecte conseil. De la même manière l'utilisation des matériaux naturels comme le bois est conseillée.



Aujourd'hui les piscines peuvent être entièrement intégrées dans leur environnement.

Les piscines hors sol à caractère définitif ne sont pas autorisées.

ARTICLE NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. documents d'urbanisme en vigueur

→ 1 place par logement.

La réalisation à la charge de l'acquéreur d'un « parking de midi » de 5.00 mètres (profondeur) tel que matérialisé sur le Plan de Composition par 3.60 mètres (longueur) d'emprise minimale au droit de chaque entrée est obligatoire. Ce « parking de midi » présentera une structure finie type bicouche ou stabilisé ou dallage ocre

L'accès véhicule au terrain n'est possible que par le parking de midi.

ARTICLE NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- Dans le cas de réalisation de groupes d'habitations ou de lotissements comportant plus de 5 logements, il sera demandé un espace commun aménagé représentant au moins 10 % de la surface de l'opération, et d'un minimum de 1000 m² d'un seul tenant à partir d'un hectare.

III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60.

ARTICLE NA 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S

Sans objet.

Commune de Abrest

date de dépôt : 30 avril 2009

demandeur : Commune

représentée par M René BOISSET, maire

pour : Création d'un lotissement de 7 lots

adresse terrain : Rue des Reginanches

"Les Reginanches", à Abrest (03200)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Abrest

Le maire de Abrest,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30 avril 2009 par la Commune d'ABREST, représentée par M René BOISSET, maire demeurant Avenue de Vichy, Abrest (03200);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 7 lots ;
- sur un terrain situé Rue des Reginanches lieu dit "Les Reginanches", à Abrest (03200) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

VU le Plan d'occupation des sols approuvé le 13/03/2002, modifié les 27/06/2003 et 27/12/2004 mis à jour le 21/11/2008, et modifié le 31 mars 2009,

VU l'arrêté municipal du 6 avril 2009 approuvant le plan d'aménagement et le règlement des zones NA,

VU l'avis d'ERDF AUVERGNE LIMOUSIN en date du 28/05/2009, ci-joint,

VU l'avis du SIEGA, complétant l'avis d'ERDF, en date du 2 juin 2009, ci-joint,

VU l'avis du SIVOM Vallée du Sichon en date du 11/05/2009, ci-joint,

VU l'avis favorable ci-joint du service assainissement, VICHY VAL D'ALLIER, en date du 08/06/2009 dont les observations seront prises en compte,

VU l'avis ci-joint de GRTgaz Région Centre Est Exploitation avec prescriptions concernant la servitude d'utilité publique de transport de Gaz grevant le terrain, en date du 26/05/2009,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à Rue des Reginanches lieu dit les Reginanches, à Abrest (03200), en la réalisation d'un lotissement 7 lots sur un terrain d'une superficie de 7 348 m² ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE : La commune est autorisée à lotir un terrain de 7 348 m² cadastré ZK 185, 186 et 187, tel qu'il est délimité au plan cadastral, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- ☞ les prescriptions du service Assainissement « Vichy Val d'Allier » seront prises en compte,
- ☞ les recommandations de GRTgaz, gestionnaire de la servitude d'utilité publique de transport de gaz grevant le terrain seront strictement respectées.

Article 3 : la division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté, notamment au plan de composition et au règlement (annexes PA4 et PA10), Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7 (sept) et la surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 100 m².

Article 4 : conformément à l'article R 442-10, le lotisseur a réparti la surface hors œuvre nette constructible sur chaque lot en article 14 du règlement.

Article 5 : les travaux dont le programme et les plans sont définis en annexes PA8, devront être débutés dans un délais de trois ans suivant le présent arrêté.

Article 6 : Conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, la vente ou location des lots ne sera possible qu'à l'achèvement des travaux d'aménagement, constaté conformément aux articles R 462-1 à 462-10 du code de l'urbanisme.

Article 7 : un exemplaire du projet comprenant les annexes numérotées :

- ✓ PA1 : plan d'ensemble et de situation,
- ✓ PA2 : notice de présentation,
- ✓ PA3 : plan de l'état actuel,
- ✓ PA4 : plan de composition,
- ✓ PA5 : vues et coupes
- ✓ PA6 : photographie de l'environnement proche,
- ✓ PA7 : photographie de l'environnement lointain,
- ✓ PA8 a : notice du programme et plans des travaux,
- ✓ PA8.b : plan des travaux,
- ✓ PA9 : hypothèses d'implantation des constructions
- ✓ PA10 : règlement,
- ✓ PA11 : cahier des charges,

restera annexé au dossier déposé en mairie d'Abrest pour être tenu à la disposition du public avec ampliation du présent arrêté.

Article 8 : le présent arrêté sera rendu exécutoire à compter de sa notification au pétitionnaire et de sa transmission à Monsieur le sous-Préfet de Vichy, contrôle de légalité, conformément à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme.

à Abrest, le 23 juillet 2009
Le Maire,
(prénom, nom, qualité du signataire)

LE MAIRE,



René BOISSET

mairie
Olivier Truttmann
légalité
p le ADS de Vichy Cusset (PC)
P le ADS de Moulins Yzeure (PA)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Déclaration Attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 26 09 2011



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire ⇒ N°

☒ Permis d'aménager ⇒ N° 003 001 09 V 0009

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

Si oui, date de finition des voiries fixées au :

☐ Déclaration préalable ⇒ N°

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Mairie d'Abrest Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : Le Maire Prénom :

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

* Adresse : Numéro : Voie : Route de Vichy

Lieu-dit : Localité : ABREST

Code postal : 03200 BP : Cedex :

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

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

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

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 1 6 0 4 2 0 1 0

Ensemble des divisions effectué le : 0 9 0 4 2 0 1 0

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travauxSi l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

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

Nombre de logements terminés : _____

dont individuels : _____

dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

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

À ABREST

Le : 16 avril 2010

Signature de _____ ou des _____

POUR LE MAIRE,
L'AdjointM^{me} Renée MARCUELLO

À _____

Le : _____

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

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

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

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

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

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

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

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

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

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

