

Demande déposée le 16/11/2016 complétée le 20/02/2017

N° PA 03023 16 A0020

Par :	DOMAINE DE BEAUVALLON SNC
Demeurant à :	29 Rue des Montées – 45 100 ORLEANS
Représenté par :	Monsieur THAUVIN Fabien
Pour :	Création d'un lotissement de 23 lots desservis par une voie commune et d'espaces communs (espaces verts et parkings)
Sur un terrain sis à :	67 Rue des Vignes Blanches 03 700 BELLERIVE SUR ALLIER
Références cadastrales :	AY0876

**Surface de
plancher :
Nb de logements :
Nb de bâtiments :**

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de BELLERIVE SUR ALLIER,

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée ;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1er juillet 2003, modifié le 11 décembre 2013, mis à jour le 28 décembre 2003, modifié le 5 juillet 2005, mis à jour les 1er février 2007 et 24 novembre 2008, modifié le 1er juillet 2010, mis à jour le 22 juillet 2010, mise en compatibilité le 4 décembre 2012 et mis en révision par délibération du 19 mars 2015 ;
Vu l'avis favorable du service S.I.V.O.M. Busset de la Vallée du Sichon en date du 25/11/2016 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service de la Gestion des déchets de Vichy Communauté en date du 28/11/2016 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Assainissement de Vichy Communauté en date du 28/11/2016 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Agence Régionale de la Santé en date du 06/12/2016 ;
Vu l'avis favorable du service Service National d'Ingenierie Aéroportuaire - DGAC en date du 07/12/2016 ;
Vu l'arrêté du Préfet de région Auvergne Rhône-Alpes n° 2016-1279 en date du 14/12/2016 portant prescription d'un diagnostic archéologique ;
Vu l'avis favorable du service Planification – SCOT de Vichy Communauté en date du 14/12/2016 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service ENEDIS en date du 20/12/2016 ;
Vu l'avis favorable du Service Environnement de la Direction Départementale des Territoires de l'Allier en date du 22/12/2016 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Bureau Prévention en date du 19/04/2017 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 20/02/2017 ;
Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : AUB

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande sus visée (cadre 1) et pour les surfaces et indications figurant au cadre 2, **sous réserve du respect des articles suivants.**

ARTICLE 2 :

Le nombre maximum de lots à bâtir autorisé est de 23. Il est également prévu une voirie interne, des espaces verts communs et des parkings communs.

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **5 750 m²**. La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément au tableau joint à la demande et ci-dessous :

N° de lot	Surface (m ²)	Surface de plancher autorisée (m ²)
1	742	250
2	694	250
3	687	250
4	678	250
5	863	250
6	711	250
7	663	250

8	663	250
9	801	250
10	844	250
11	717	250
12	685	250
13	717	250
14	817	250
15	928	250
16	823	250
17	817	250
18	763	250
19	762	250
20	803	250
21	866	250
22	913	250
23	871	250
Voirie – Espaces verts	3 833	/
Total	21 661	5 750

ARTICLE 3 :

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans son avis ci-joint, à savoir notamment :

Un diagnostic archéologique, prescrit par arrêté préfectoral n° 2016-1279, sera réalisé sur le terrain faisant l'objet des aménagements. Par référence à l'article R.424-20 du code de l'urbanisme, il prolonge le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme à compter de la fin des opérations archéologiques prescrites.

ARTICLE 4 :

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves émises par le service ASSAINISSEMENT de Vichy Communauté dans son avis ci-joint, à savoir :

Eaux usées : Desservie par un réseau d'eaux usées

Se raccorder sur le réseau en attente réalisé lors de l'aménagement de la première tranche du lotissement. Une boîte de branchement devra être mise en place pour chaque lot.

Eaux pluviales : Desservie par un réseau d'eaux pluviales.

Se raccorder sur le réseau d'eaux pluviales en attente réalisé lors de l'aménagement de la première tranche du lotissement. Une boîte de branchement devra être mise en place pour chaque lot. Une rétention individuelle devra être mise en place pour chaque lot (détermination du volume de rétention lors de l'instruction du permis de construire).

Par ailleurs, le projet devra prendre en compte les remarques et les prescriptions techniques émises par le Bureau d'Etudes Assainissement de Vichy Communauté dans ses notes en date du 6/12/2016 et du 6/03/2017, ci-jointes, lors de l'aménagement de la zone.

ARTICLE 5 :

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves émises par l'Agence Régionale de la Santé dans son avis, en date du ci-joint à savoir notamment :

« Qu'aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'utilité publique, sans autorisation préalable. Aussi, dès lors que des travaux ou sondages souterrains seraient réalisés à une profondeur supérieure à 5 mètres au-dessous du sol naturel, un dossier de demande d'autorisation devra être transmis au préfet ».

ARTICLE 6 :

L'attention du lotisseur est attirée sur le fait que les lots 1 à 4 sont touchés par la servitude relative au plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR-RGA) approuvé par arrêté préfectoral en date 22 août 2014. Les acquéreurs des lots devront en être informés. Les futures constructions devront respecter le règlement dudit PPR-RGA en matière de fondation, de conception et de réalisation.

ARTICLE 7 :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le service Gestion des Déchets de Vichy Communauté dans son avis ci-joint, à savoir :

Les voiries nouvelles devront permettre le passage des véhicules de collecte en prévoyant une aire de retournement interne.

- Pour les déchets résiduels : la mise en place de bacs à couvercle gris auprès de l'habitation avec organisation de leur gestion par les propriétaires ou locataires (collecte les mardis et samedis à partir de 4h).
- Pour les déchets recyclables : la mise en place de bacs à couvercle jaune auprès de la maison d'habitation avec organisation de leur gestion par les propriétaires ou locataires (collecte les jeudis à partir de 4h).

ARTICLE 8 :

Le pétitionnaire devra respecter les réserves émises par ENEDIS dans son avis ci-joint, à savoir :

« La parcelle est alimentée par un départ BT en S240 AL du poste de distribution publique Beauvallon. La puissance de raccordement sera de 134 kVA. »

ARTICLE 9 :

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves émises par du Service Départemental d'Incendie et de Secours - Bureau Prévention dans son avis ci-joint, à savoir notamment :

- Veiller à ce que les parcelles soient desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.
- Assurer la défense extérieure contre l'incendie par des dispositifs hydrauliques permettant de fournir un débit de 60 m³ par heure implantés à **200 mètres maximum** des risques à défendre (distance mesurée par les voies carrossables) et distants **de 200 à 400 mètres** les uns des autres.
- **Soit en cas d'impossibilité** par une réserve de d'eau de 180 m³ (180 m³ = 1 équivalent P.I).

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement et à cette fin, s'assurer qu'un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie soit effectué par les sapeurs- pompiers ou par la Société concessionnaire de distribution.

ARTICLE 10 :

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

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

ARTICLE 11 :

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) mentionnée à l'article 10.

ARTICLE 12 :

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

ARTICLE 13 :

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

BELLERIVE SUR ALLIER, le 11 mai 2017.



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut être redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

NOTA :

Le projet est situé dans une zone de **sismicité 2** (décrets n°2010-1254 et 2010-1255). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 19 juillet 2011.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Avis technique concernant l'évacuation des déchets ménagers

Demande de : PA 0302316A0020
Propriétaire/Demandeur : DOMAINE DE BEAUVALLON
Adresse Construction : 67 rue des Vignes Blanches
Commune : BELLERIVE SUR ALLIER Parcelle : AAY0876
Arrivée le : 28/11/2016

Préambule

- Certains secteurs pavillonnaires, immeubles collectifs, administrations, bâtiments communaux et communautaires et avec l'accord de Vichy Val d'Allier, sont équipées en bacs roulants dès lors qu'ils présentent tous les critères nécessaires à leur attribution :
 - o possibilités de gestion des bacs roulants (entrées et sorties des bacs aux horaires adéquats),
 - o accessibilité pour les usagers utilisateurs du local de rangement des bacs roulants,
 - o dimensions du local,
 - o esthétique du local (propreté, éclairage etc.)

- Collecte en apport volontaire :
 - o des déchets d'emballages en verre dans les colonnes à verre disposées à cet effet sur la commune
 - o des encombrants, déchets verts, déchets toxiques, huiles végétales et déchets électriques et électroniques en fin de vie en déchetterie ou par l'intermédiaire d'un prestataire privée.

Avis technique sur le projet présenté par DOMAINE DE BEAUVALLON

En terme de fonctionnement, Vichy Val d'Allier propose sous réserve d'une aire de retournement :

- 1) *Pour les déchets résiduels* :
 - la mise en place de bacs à couvercle gris auprès de la maison d'habitation avec organisation de leur gestion par les propriétaires ou locataires (collecte les mardis et samedis à partir de 4 h)

- 2) *Pour les déchets recyclables* :
 - la mise en place de bacs à couvercle jaune auprès de la maison d'habitation avec organisation de leur gestion par les propriétaires ou locataires (collecte les jeudis à partir de 4h)

En complément d'information, veuillez noter que la collecte des déchets au porte à porte ne peut pas être assurée si l'impasse ne comporte pas d'aire de retournement. Dans ce cas, il convient au promoteur de prévoir un local en débouché d'impasse afin que des bacs collectifs soient à disposition pour que les usagers puissent déposer leurs déchets.

Pour tous renseignements complémentaires vous pouvez contacter le service en charge du dossier à Vichy Val d'Allier au 04 70 96 57 00.

Cet avis ne vaut pas décision finale d'équipement. Il appartient au gestionnaire de contacter le service « gestion des déchets » au moment de sa mise en service afin de procéder à l'enquête de conteneurisation nécessaire à la définition des contenants.

Service de la Gestion des Déchets
de Vichy Val d'Allier
Laurent PATET
Le 28/11/2016



Mille sources d'énergie

