

Appel à projet

Terrains du Lotissement Les Airelles 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

Cahier des charges

CONTEXTE

Située à l'Est du département de la Haute-Loire, la commune du Chambon-sur-Lignon compte 2 457 habitants en 2018. Sa situation géographique en fait l'une des communes les plus rurales et montagneuse de l'arrondissement d'Yssingaux, bien que placée à égale distance des pôles urbains du Puy-en-Velay, de Saint-Etienne et de Valence.

Ses qualités naturelles et paysagères d'exception lui confèrent un cadre de vie de qualité et une identité locale caractéristique, plébiscités par ses habitants comme par les nombreux touristes qui s'y rendent chaque année.

La commune du Chambon-sur-Lignon se caractérise également par son dynamisme commercial et économique ainsi que par une croissance démographique en nette hausse depuis la crise du Covid-19. Elle constitue également un pôle de services médicosocial d'importance à l'échelle du Plateau Vivarais-Lignon.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent appel à projet vise à retenir un promoteur/constructeur qui réalisera un ensemble immobilier à usage d'habitation en accession à la propriété et locatif. La commune est propriétaire des parcelles visées par la présente consultation. Ces parcelles ont vocation à devenir propriété de l'opérateur retenu au terme de cette consultation, qui a aussi pour objet de déterminer les conditions de cession.

Les terrains objet de la consultation sont initialement cadastrés AI 268, 293, 294, 295, 296, 297, 298 et 299 ; ils sont constitués d'une plateforme en friche, d'une surface totale de 2780 m² selon le plan provisoire de division, très bien située à proximité du centre bourg, en bordure de la voie verte et faisant partie du lotissement Les Airelles, récemment aménagé par la ville.



Ce programme devra répondre aux orientations définies dans le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision. Il doit par ailleurs répondre aux objectifs d'habitat, de qualité architecturale et de développement durable précisés dans le présent cahier des charges.

ARTICLE 2 - PROCEDURE

La consultation est fondée sur le présent cahier des charges ainsi que sur les autres documents du dossier de consultation précisant les données administratives et techniques en possession de la ville du Chambon-Sur-Lignon.

Les candidats sont invités à procéder à toutes vérifications ou audits de nature technique, administrative ou juridique, à leurs frais et s'ils le souhaitent.

Les candidats ne pourront pas mettre en cause la responsabilité de la commune en cas d'éventuelles insuffisances ou inexactitudes dans le dossier de consultation.

La procédure de remise des offres et de sélection du lauréat est précisée dans les articles 7 et 8.

ARTICLE 3 - DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier à la disposition des équipes est constitué des pièces suivantes :

- Du présent cahier des charges de consultation
- Du plan de situation
- Du plan de récolement des réseaux
- Du permis d'aménager et du règlement du lotissement
- Des intentions d'urbanisme sur ce secteur du PLU en cours de révision

Ce dossier de consultation est remis gratuitement aux candidats en mains propres ou dématérialisé.

Il peut être retiré à l'accueil de la Mairie du Chambon-Sur-Lignon, aux heures d'ouverture au public : Le Lundi : de 13h30 à 17h00 ; Le Mardi : de 08h30 à 12h00 de 13h30 à 17h00 ; Le Mercredi : de 08h30 à 12h00 ; Le Jeudi et le Vendredi : de 08h30 à 12h00 de 13h30 à 17h00 et Le Samedi : de 08h30 à 12h00.

Il peut également être téléchargé sur le site de la ville du Chambon-Sur-Lignon : <https://ville-lechambonsurlignon.fr/>

ARTICLE 4 - COMPOSITION DE L'EQUIPE

L'équipe sera obligatoirement et a minima composée :

- D'un promoteur-constructeur, personne physique ou morale régulièrement constituée.
- D'un architecte DPLG inscrit à l'ordre des architectes chargé au minimum de la conception de l'opération et du contrôle de l'exécution des travaux.

Toutes les composantes de l'équipe devront être présentes lors de l'audition et de la mise au point avec le lauréat.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS DU PROJET

Les candidats devront répondre aux objectifs du présent article :

1/ Le site : Le projet portera sur la totalité du lot n° 12, suivant le plan provisoire de division et issue des parcelles cadastrées initialement AI 268, 293, 294, 295, 296, 297, 298 et 299, propriétés de la Commune.

2/ Programme :

Le promoteur retenu devra réaliser au minimum le programme ci-après dont il assurera la réalisation et la commercialisation pour son propre compte.

Le programme de logements proposé devra en premier lieu répondre aux besoins des jeunes ménages d'actifs, notamment primo-accédants, désireux de s'installer sur la commune. Le produit privilégié par ces ménages étant l'individuel ou les formes alternatives groupées offrant de petits extérieurs tout en assurant une certaine indépendance.

Les études préalables ont également identifié un besoin pour les familles monoparentales et pour les personnes âgées, le produit privilégié étant celui de l'individuel groupé de 3 pièces, ou le semi-collectif.

Il s'agira donc de proposer une offre attractive en termes de prix et de produits.

Les produits-logements proposés pourront être du locatif ou de l'accession à la propriété.

L'offre détaillera les publics cibles des produits-logements proposés et justifiera ses choix dans la note méthodologique qui lui est demandée.

3/ Exigences architecturales et environnementales :

L'architecture proposée devra soit clairement s'inspirer de l'architecture locale, soit prendre un parti résolument moderne tout en s'insérant dans le tissu résidentiel et le paysage naturel existant, tout en respectant les attendus du règlement de lotissement.

Le projet intégrera une démarche volontariste en matière de développement durable : économie d'énergie, gestion des déchets et des eaux pluviales. Il sera soumis à l'accord de l'Architecte Conseil du lotissement.

L'obtention du permis de construire ou d'aménager conforme au présent cahier des charges sera insérée dans le protocole foncier de cession en condition suspensive de la réitération par acte authentique de la vente devant notaire. En cas de défaillance de cette condition, le protocole sera considéré comme nul et non avenue et chacune des parties sera déliée de ses engagements sans aucune indemnité de part et d'autre.

4/ Urbanisme

Le PLU de la ville est en cours de révision et devrait être définitivement approuvé fin d'année 2025. Le terrain est situé en zone urbaine destinée à accueillir principalement de l'habitat.

Les intentions d'urbanisme et d'architecture afférent à cette zone sont jointes en annexe. Les projets devront s'inscrire dans les règles qui y sont décrites.

5/ VRD

L'accès à la parcelle s'effectue par la rue Pré Lambert. Une consultation des concessionnaires sur la base de l'avant-projet devra être effectuée avant le dépôt du permis de construire. La ville sera informée du résultat de cette consultation, sachant que la viabilisation de la parcelle a été réalisée pour un minimum de huit logements.

ARTICLE 6 – MISE A PRIX

Le candidat proposera dans le dossier un prix d'acquisition net vendeur du bien correspondant à sa valeur vénale à la date de la remise des offres.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats indépendamment de toute indemnité ou prime que les promoteurs seraient amenés à verser à leurs équipes de conception. Les frais d'étude et toutes les dépenses engagées par les candidats de quelque nature qu'elles soient, demeureront à leur charge exclusive, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Le candidat retenu acquittera au moment de la signature de l'acte authentique, outre le prix, toutes les taxes et frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente.

ARTICLE 7 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

7.1) Procédure de consultation

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant l'ensemble des éléments énumérés à l'article 8 ci-après.

Après réception des dossiers, il sera procédé à l'ouverture des enveloppes puis à l'analyse des dossiers remis. Il sera réalisé une pré-sélection des 3 projets les plus pertinents.

La Commune organisera une audition de ces 3 candidats afin de permettre à ceux-ci de présenter leur proposition et leur projet architectural et le cas échéant, de répondre aux questions des membres de la commission municipale.

Le candidat retenu à l'issue de cette consultation pourrait être amené à la demande du Maire à présenter son projet immobilier devant le Conseil Municipal et/ou en réunion publique.

La Commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et ce quelles qu'en soient les raisons, et conserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. La commune n'aura pas à justifier sa décision.

7.2) Les étapes de la procédure seront les suivantes

- Lancement de l'appel à projets : SEPTEMBRE 2025
- Retrait des dossiers de candidature en mairie ou téléchargement sur le site de la ville
- Date limite de dépôt des offres: 1^{er} DÉCEMBRE 2025
- Ouverture et analyse : DÉCEMBRE 2025
- Audition des équipes : DÉCEMBRE 2025
- Proposition de classement par la commission jury
- Réunion de mise au point avec l'équipe retenue
- Validation définitive du choix du candidat par le conseil municipal et autorisation de signature du compromis : JANVIER 2026
- Signature du compromis
- Dépôt du permis d'aménager ou du permis de construire
- Obtention du permis
- Signature de l'acte authentique
- Démarrage du programme : 3^{ème} TRIMESTRE 2026

7.3) Composition de la commission chargée d'examiner les offres

Monsieur le Maire, les adjoints concernés par ce projet et l'architecte conseil de la Mairie constitueront cette commission.

ARTICLE 8 – PRÉSENTATION DES OFFRES

Les candidats devront remettre un dossier dûment constitué à Monsieur le Maire du Chambon-Sur-Lignon dans les délais fixés dans le présent cahier des charges.

8.1) Contenu des candidatures

- A. Une note de présentation générale du candidat comprenant :

- Une présentation de la structure juridique et financière du candidat ;
- Une présentation de ses réalisations les plus récentes dans le domaine de la construction de logements (individuels, groupés ou intermédiaires) détaillant le produit-logement (3 à 5 au maximum) ;
- Une présentation du cabinet d'architecte auteur du projet : équipe (effectifs et moyens) ; principales réalisations en matière de construction de logements individuels (3 à 5 maximum) permettant à la commune d'apprécier les caractéristiques de l'opération.
- Les références administratives de chaque élément de l'équipe (KBIS de moins de 6 mois)
- Capacité économique et financière des candidats (chiffres d'affaires du domaine et extraits de bilans des trois derniers exercices selon la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique dans la mesure où les informations sont disponibles, déclarations de banques).
- Une déclaration des trois derniers chiffres d'affaires annuels.

B. Une note d'intention de 4 pages maximum (2 recto-verso) :

Cette note de présentation du projet précisant :

- Les motivations du candidat à se positionner sur cette acquisition,
- Les principes d'aménagement envisagés et la compréhension du site dans son environnement urbain
- L'ambition du projet
- Les nombre et type de logements livrés, niveau d'équipement envisagé, prix de vente attendu par type de produits
- Les objectifs retenus en termes de développement durable
- Le calendrier prévisionnel de réalisation et modalités de mise en œuvre
- La proposition de prix d'acquisition du foncier et justification (prix exprimé en €/m² de surface de plancher)

C. Une esquisse du projet sur le plan topographique du géomètre dans son environnement et un visuel 3D géolocalisé permettant d'apprécier le projet dans son environnement proche.

8.2) Remise des offres :

Les offres doivent être remises au plus tard le 1er DECEMBRE 2025 avant 16h00.

Elles devront être envoyées ou remises, sur support papier (3 exemplaires) doublé d'une clef USB à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Mairie du Chambon-Sur-Lignon
Espace des Droits de l'Homme
43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

Les plis devront comporter la mention suivante :

« APPEL A PROJET - Consultation de promoteurs pour le Lotissement Les Airelles - Ne pas ouvrir »

ARTICLE 9 – CHOIX DE L'ACQUÉREUR

9.1) Choix du candidat

La ville choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues au vu des critères de sélection suivants :

- 1- Du prix d'acquisition proposé (40%) ;
- 2- De la qualité architecturale et d'insertion urbaine et environnementale (20%) ;
- 3- Du programme proposé (20%)
- 3- Du planning proposé (10%)
- 4- De la composition de l'équipe (10%)

9.2) Délai de validité de l'offre formulée par l'acquéreur

L'offre d'acquérir est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal, sauf réception par le candidat d'une lettre de la commune, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

Passé le délai de 9 mois suivant la date limite de dépôt de candidature et faute pour la Ville de s'être prononcée sur cette offre, le candidat sera délié de tout engagement envers la Commune.

ARTICLE 10 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

10.1) Conditions relatives à l'autorisation administrative d'urbanisme

L'obtention de l'autorisation administrative d'urbanisme correspondant au projet retenu se fera dans un délai maximal de 4 mois courant à compter de la date de dépôt de la demande ou à la date de remise du dossier complet.

10.2) Substitution d'acquéreur

La ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le plein contrôle de l'acquéreur substitué.

Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue à toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

La ville dispose d'un droit de préemption prioritaire en cas de vente à un autre constructeur ou opérateur.

10.3) Absence de garantie

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, s'il devient attributaire, à ne pas se former de réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu.

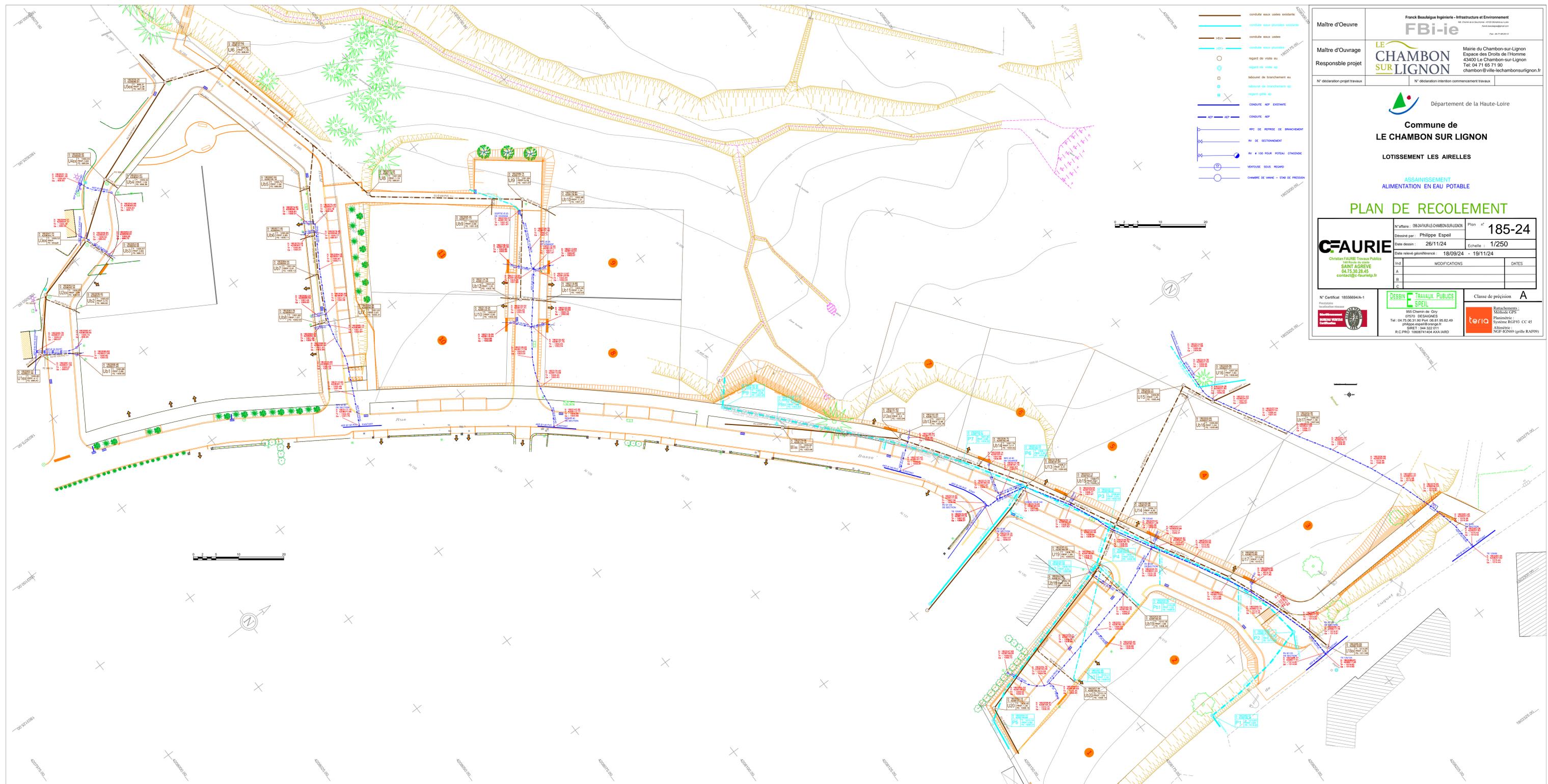
Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

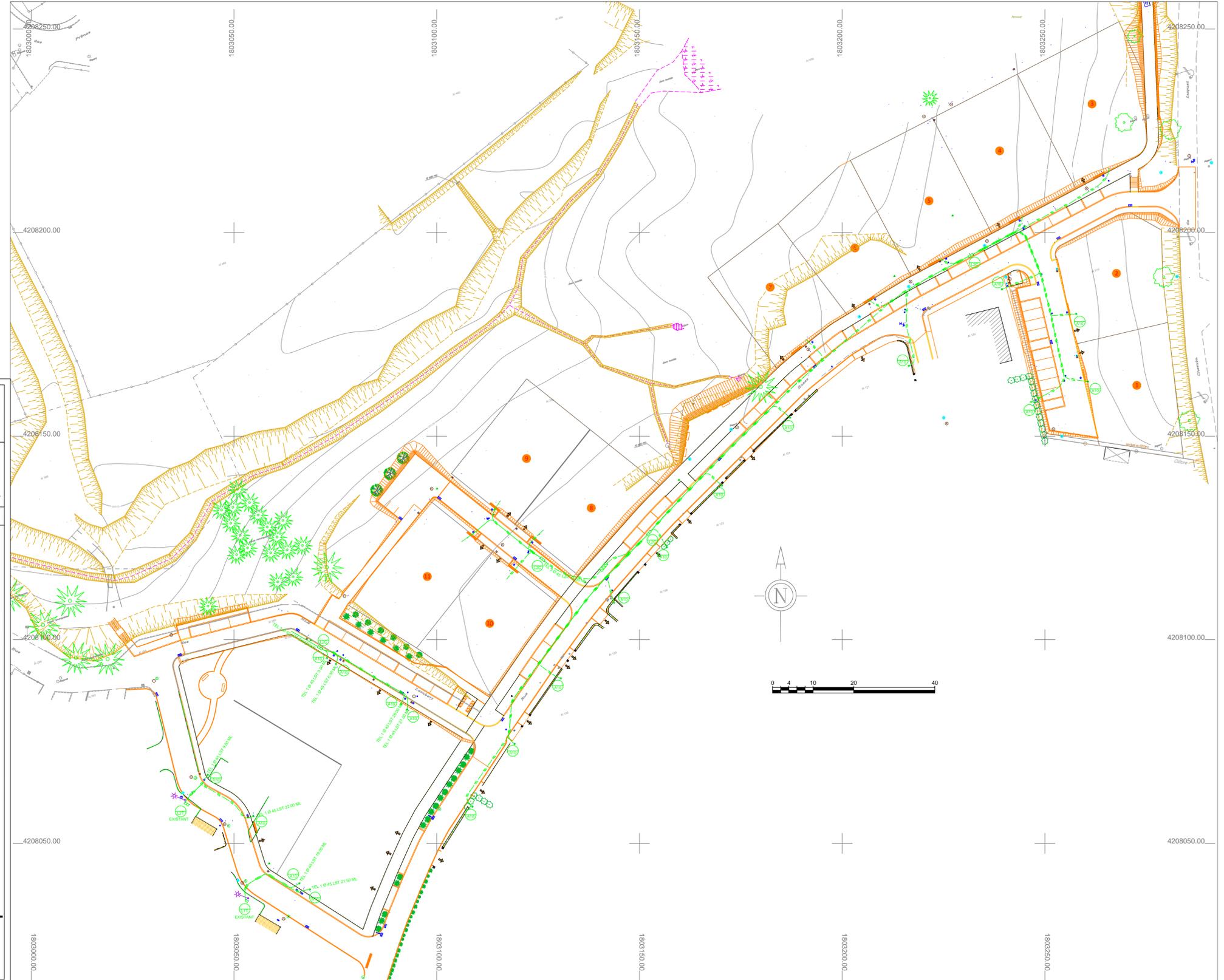
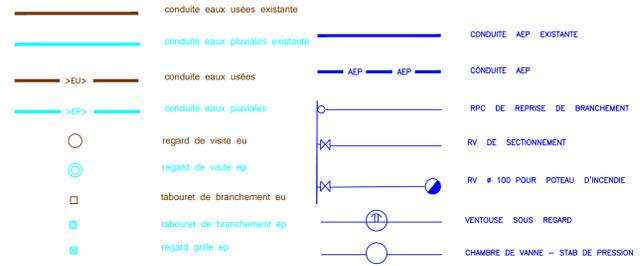
10.4) Réitération par acte authentique

En cas de refus de régulariser la vente par acte authentique, la Ville aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater, après mise en demeure, la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, la commune du Chambon-Sur-Lignon retrouvera sa liberté après l'établissement du procès-verbal de carence.

10.5) Non réalisation de l'opération

Si l'opération retenue venait à ne pas être réalisée dans les 5 ans suivant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, l'acquéreur serait tenu de restituer à la commune le foncier objet des présentes, pour un coût identique à celui de la cession, et par acte authentique conclu à ses frais.





Maître d'Oeuvre	Franck Beaulaig Ingénierie - Infrastructure et Environnement FBI-ie <small>196, Chemin de la Saucyforme - 43100 Muret-sur-Lère frank.beaulaig@maif.com Fax : 04 71 69 24 13</small>
Maître d'Ouvrage Responsable projet	LE CHAMBON SUR LIGNON Mairie du Chambon-sur-Lignon Espace des Droits de l'Homme 43400 Le Chambon-sur-Lignon Tel: 04 71 65 71 90 chambon@ville-lechambonsurlignon.fr
N° déclaration projet travaux	N° déclaration intention commencement travaux

Département de la Haute-Loire

Commune de LE CHAMBON SUR LIGNON

LOTISSEMENT LES AIRELLES

TELECOM

PLAN DE RECOLEMENT

CFaurie <small>Christian FAURIE Travaux Publics 140 Route du stade SAINT AGREVE 04.75.30.28.45 contact@cfaurie.fr</small>	N° affaire : 066-24-FAURIE-LE-CHAMBON-SUR-LIGNON	Plan n° 186-24
	Dessiné par : Philippe Espeil	Echelle : 1/500
	Date dessin : 26/11/24	
	Date relevé géoréférencé : 18/09/24 - 19/11/24	
Ind	MODIFICATIONS	DATES
A		
B		
C		

N° Certificat 18556694/A-1 Prestataire : localisation réseaux 	DESSIN TRAVAUX PUBLICS SPEIL 955 Chemin de Giry 07570 DESAIGNES Tel : 04.75.06.31.90 Port : 06.81.95.82.49 philippe.espeil@orange.fr SIRET : 344 322 011 R.C.PRO 10606741404 AXA IARD	Classe de précision A Rattachements : Méthode GPS Planimétrie : Système RGF93 CC 45 Altimétrie : NGF-IGN69 (grille RAF09)
--	--	--



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Le Chambon-sur-
Lignon

dossier n° PA 043 051 23 Y0001

date de dépôt : 24 avril 2023

demandeur : Mairie du Chambon sur Lignon,
représentée par EYRAUD Jean-Michel

pour : la création d'un lotissement communal de
13 lots avec passage d'une voie verte, reprise
des réseaux, réfection de voirie

adresse terrain : Les Airelles, à Le Chambon-sur-
Lignon (43400)

ARRÊTÉ n° 145 / 2023

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Le Chambon-sur-Lignon**

Le maire de Le Chambon-sur-Lignon,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24 avril 2023 par Mairie du Chambon sur Lignon, représentée par EYRAUD Jean-Michel demeurant Espace des Droits de l'Homme, Le Chambon-sur-Lignon (43400);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement communal de 13 lots avec passage d'une voie verte, reprise des réseaux, réfection de voirie ;
- sur un terrain situé Les Airelles, à Le Chambon-sur-Lignon (43400) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'accessibilité des personnes handicapées ;

Vu les décrets N° 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ;

Vu les pièces fournies en date du 17 août 2023;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17/07/2008, modifié par délibération en date du 12/01/2010 et du 23/05/2013, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 30/11/2012 et du 23/05/2013, et en cours de révision;

Et notamment les dispositions applicables à la zone Ub et à la zone UC1 ;

Vu l'avis de la Direction Départementales des Territoires - Service de l'Environnement et de la Forêt en date du 11/07/2023 ;

Considérant que le projet a pour objet la réalisation d'un lotissement de 13 lots ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement ;

Considérant que le projet est soumis à la Loi sur l'eau ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le projet est soumis à la loi sur l'eau, en conséquence et en application de l'article L 425-14 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager ne pourra être mis en oeuvre avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L 214-3 du code de l'environnement.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 13

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1444,89 m².

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

Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipements annexés à la demande.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée, à la mairie par le lotisseur.

Article 5

La vente des lots pourra intervenir après exécution de tous les travaux prescrits par l'arrêté de lotir, ou après exécution de tout ou partie des travaux dans les conditions prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, à savoir :

soit à compter de l'autorisation de différer les travaux de finition (R.442-13 a). Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du lotisseur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté, et si le lotisseur, n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué d'une somme équivalente à leur coût ou à la production d'une garantie d'achèvement des travaux, établie conformément aux dispositions de l'article R 442-14.

soit lorsque le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux conformément aux dispositions de l'article R 442-14 (R.442-13 b).

Article 6

La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme,

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 7

Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Article 8

Les aménagements destinés à assurer aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques réglementaires. Si ces obligations ne peuvent pas être respectées, le lotisseur devra alors solliciter une demande de dérogation.

A LE CHAMBON SUR LIGNON

Le 03/11/2023

Pour le Maire
Adjoint délégué

P. Dubois.

Le maire,
(nom, prénom)

J-M EYRAUD



Informations et observations :

Le pétitionnaire est informé que le présent permis d'aménager ne vaut en aucun cas autorisation au titre des autres réglementations et notamment à celle relative à la police de l'eau et des milieux aquatiques (loi sur l'eau n°92.3 du 03/01/1992).

RADON

Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont le potentiel radon est de catégorie 3 moyen ou élevé. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx

SISMICITÉ

La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en téléchargeant le document suivant : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/La%20nouvelle%20r%C3%A9glementation%20parasismique%20applicable%20aux%20batiments%20-%20janvier%202011.pdf>

" Votre projet sera soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273> . De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à "Gérer mes biens immobiliers" sur votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement."

Les acquéreurs de lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables :

- de la taxe d'aménagement (TA)
 - de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)
- aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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

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

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

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

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

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

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



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Le Chambon-sur-Lignon

dossier n° PA 043 051 23 Y0001-M01

date de dépôt : 12 juin 2024

demandeur : Mairie du Chambon sur Lignon,
représentée par EYRAUD Jean-Michel

pour : la fusion du lot 12 et 13 en un lot unique
étiqueté Lot N°12 propriété de l'OPAC 43 dans
le but d'y développer 8 maisons de villes
groupées à l'avenir. La viabilisation du terrain.

adresse terrain : Les Airelles, à Le Chambon-
sur-Lignon (43400)

ARRÊTÉ N° 138 / 2024 .
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Le Chambon-sur-Lignon

Le maire de Le Chambon-sur-Lignon

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 juin 2024 par Mairie du Chambon sur Lignon, représentée par EYRAUD Jean-Michel demeurant Espace des Droits de l'Homme, Le Chambon-sur-Lignon (43400) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la fusion du lot 12 et 13 en un lot unique étiqueté Lot N°12 propriété de l'OPAC 43 dans le but d'y développer 8 maisons de villes groupées à l'avenir. La viabilisation du terrain. ;
- sur un terrain situé Les Airelles, à Le Chambon-sur-Lignon (43400) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17/07/2008, modifié par délibération en date du 12/01/2010 et du 23/05/2013, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 30/11/2012 et du 23/05/2013, et en cours de révision;

Vu le permis initial n° 04305123Y0001 accordé le 03/11/2023 ;

Considérant que le projet a pour objet la fusion des lots 12 et 13 sans modification de la superficie du lotissement ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

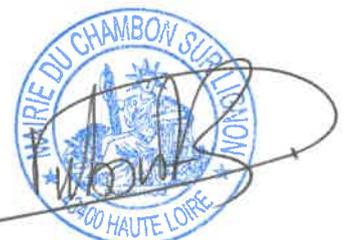
Les prescriptions antérieures, non modifiées par le présent arrêté, restent applicables.

LE CHAMBON SUR LIGNON

Le 26 juillet 2024

P/ Le maire, l'adjoint
(nom, prénom)

Philippe Dubois



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MAITRE D'OEUVRE



MW ARCHITECTES

MW ARCHITECTES
2, Lotissement Beausoleil
43500 CRAPONNE SUR ARZON

MAITRE D'OUVRAGE

**le CHAMBON
-sur-
LIGNON**

**Mairie du
Chambon-sur-Lignon**
Espace des Droits de l'Homme
43400 Le Chambon-sur-Lignon
Tel. : 04 71 65 71 90
Fax. : 04 71 65 71 99
chambon@ville-
lechambonsurlignon.fr

09/2023



Eco-Lotissement Communal des Airelles

Le Chambon sur Lignon

"Les Airelles" 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

PIECE COMPLEMENTAIRE 09/2023

P MODIFICATIF 03/2024

PA10. REGLEMENT DU LOTISSEMENT

SOMMAIRE

1. DISPOSITONS GENERALES

a. Introduction

b. Division du terrain

c. Rappels relatifs aux permis de construire et aux déclarations de clôture

d. Contexte de l'éco-lotissement

2. REGLEMENT

Article 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article 3. ACCES ET VOIRIE

Article 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Article 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article 8. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article 9. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article 10. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article 12. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article 13. CLÔTURES

1. DISPOSITONS GENERALES

a. Introduction

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement. Cette assiette foncière est délimitée au plan de localisation des terrains à aménager et au projet d'aménagement (plan de composition). En outre, le règlement vise à favoriser les constructions éco-responsables. Le présent règlement s'applique au lotissement communal situé : La Airelles 43400 Le Chambon-sur-Lignon.

L'ensemble du terrain loti est cadastré SECTION AI, parcelles n° 298, 284, 299, 301, 285, 268, 3000, 293, 297, 295, 294, 296, 510 représentant une superficie cadastrale totale de : 27239m².

L'emprise du Lotissement représente 16942m² de la superficie cadastrale.

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires,

- d'une part, à chacun des lots,
- d'autre part, aux voies et espaces libres.

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune du Chambon-sur-Lignon, à savoir le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune. Le terrain est situé en zones UB et UC1.

Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Ce document permet de réglementer le droit du sol dans le cadre particulier d'un lotissement à forte préoccupation environnementale et s'attache à des dispositions allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'urbanisme.

b. Division du terrain

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

- 1/ Espaces verts Publics = 1719.87m²
- 2/ Voirie + Stationnements visiteurs publics + Accès lots = 3437.60m²
- 3/ Voie Verte = 1014.34m²
- 4/ Cheminement piéton + Espaces Poubelles = 982.38m²
- 5/ Lots Privatifs Surface totale = 9077.31m²

Le présent lotissement est composé de 11 lots privatifs (1 à 11), avec une superficie variante entre 595m² et 806m² destinés à recevoir des constructions à usage d'habitations ou liées à l'exercice de professions libérales ; d'un lot destinées à la promotion visant à recevoir une opération d'habitat intermédiaire ou de maisons de ville groupées de 2513.50m² (lot 12), d'espaces à usage public : espaces verts communs récréatifs, voie verte, aire de collecte et tri des déchets, voirie et aires de stationnement.

Lots 1 à 4 : Zone UB du PLU

Lots 5 et 6 : Zone UB & UC1 du PLU.

Lots 7 à 12 : Zone UC1 du PLU.

Habitat intermédiaire :

Groupement de logements, continus ou fractionnés, accolés ou superposés, constituant un petit ensemble urbain dans une logique de conception d'ensemble.

Trois critères essentiels :

- . Posséder un accès individuel
- . Posséder un espace extérieur privatif
- . Hauteur maxi R+2

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la réglementation en vigueur.

c. Rappels relatifs aux permis de construire et aux déclarations de clôture

Le plan Local d'Urbanisme inséré en début de chaque article et indiqué par la mention « Rappel du PLU » à une valeur indicative. Le PLU de référence est celui en vigueur sur le territoire de la commune. Le présent règlement s'applique en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme et n'a pas pour objet de s'y substituer.

Chaque acquéreur s'engage à respecter les prescriptions définies dans le présent règlement.

Toutes les constructions ne peuvent être édifiées qu'après l'obtention du permis de construire.

Tout projet de construction devra au préalable du dépôt de la demande d'urbanisme requérir l'avis de la Commission Urbanisme de la Commune du Chambon-sur-Lignon et obtenir le visa de l'architecte du lotissement, à joindre lors du dépôt de permis de construire. Les clôtures restent facultatives.

Chaque projet de construction, ou, à terme d'extension et chaque intervention sur le bâti, devront s'accompagner, en plus des éléments réglementaires du Permis de Construire, d'un cahier de description précis des matériaux, finitions et teintes mis en œuvre, ainsi que d'une description des aménagements paysagers, plantations, clôtures et portails envisagés.

Le montant du visa de l'architecte coordinateur sera de cinq cent euros hors taxes. (500.00HT€)

L'architecte coordinateur est le cabinet MW Architectes sis 2 lotissement Beau Soleil - 43 500

CRAPONNE-SUR-ARZON. Gautier MAGAUD – contact@magaud-archi.fr"

d. Contexte de l'éco-lotissement

La répartition et la viabilisation des lots de l'éco-lotissement orientent le quartier vers une approche éco-responsable, de par :

- . Une conception raisonnée en lien avec la zone humide attenante. Cadre vertueux du projet entre milieu naturel et milieu habité pour laquelle il faut prendre toutes les précautions de préservation.
- . Une gestion publique et privée des eaux pluviales favorisant l'infiltration et la restitution naturelle dimensionnées en prévision des futures constructions.
- . Une imperméabilisation raisonnée de la voirie (dimensionnement réduit, sens unique, piéton perméable, stationnement perméable...)
- . Une forte présence du végétale faisant le lien entre la zone humide et les zones urbanisés dans lequel le projet s'inclus.

Le règlement vise à favoriser les constructions éco-responsables via :

- Le cadre normatif de la RE2020

- La conception bioclimatique en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes.
- La valorisation des matériaux éco-sourcés et renouvelables et en particulier le matériau bois ressource locale.
- La valorisation du végétal
- La possibilité de mise en place de système utilisant des énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque...)

2. REGLEMENT

Les zones urbaines :

Lots 1 à 4 : Zone UB du PLU

Lots 5 et 6 : Zone UB & UC1 du PLU.

Lots 7 à 1200 : Zone UC1 du PLU.

Rappel du PLU :

Dispositions applicables à la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB recouvre les zones d'extension qui sont déjà en partie construites (urbanisation plus ou moins récente), et où les équipements existants ou projetés à court terme, le site et le relief permettent de construire un assez grand nombre de logements y compris des immeubles collectifs.

Elle correspond à la périphérie immédiate du centre-bourg où il convient d'affirmer la vocation de quartier. C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente également un caractère central et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

Dispositions applicables à la zone UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC recouvre les zones d'extension les plus récentes qui sont déjà en partie construites, réservées aux maisons individuelles, soit parce que les équipements ne permettent pas la construction de grands immeubles, soit parce que ces immeubles porteraient atteinte au site. C'est une zone de faible densité qui présente un caractère périphérique et doit répondre aux objectifs de développement de l'habitat et de diversité fonctionnelle.

La zone présente deux secteurs:

- un secteur UC1 en périphérie immédiate du bourg et qui présente une densité moyenne
- un secteur UC2 dont la densité est faible

Article 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel du PLU :

ARTICLE UB 1

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour

tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres

- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE UC 1

Sont interdites :

- les constructions à usage industriel, agricole
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie occupée atteint 5 m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées soit par d'anciens véhicules désaffectés soit par des constructions légères en matériaux hétéroclites (vieilles planches, bidons, etc.) dès lors que leur superficie dépasse 2 m² ou que leur hauteur dépasse 2 mètres
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes
- les terrains de camping
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Article 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel du PLU :

ARTICLE UB 2

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)
- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement
- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

ARTICLE UC 2

Sont admis:

- les installations classées à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (telles que droguerie, laverie, boulangerie, poste de peinture et d'hydrocarbure lié à des garages ou des stations services, etc.)
- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R. 442-1 à R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement

- les ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve d'une intégration satisfaisante (bassin de rétention, transformateur, etc.)
- les constructions à proximité et sous les lignes électriques après examen d'Electricité de France

Complément au PLU :

Toutes les occupations différentes des typologies indiquées dans le PLU sont interdites. Les typologies devront respecter l'affectation des lots telle que définie dans le chapitre « Introduction » des Dispositions générales du présent règlement.

Le relief naturel du terrain devra être conservé sur le reste de la parcelle, en dehors des travaux de terrassement nécessaires à l'édifications des constructions, et ce, dans un périmètre de 1m maximum autour de la construction.

Article 3. ACCES ET VOIRIE

Rappel du PLU :

Article UB3

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UC3

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils sont limités à un seul par propriété. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long des routes départementales et des voies communales étroites, les entrées individuelles et portails doivent être implantés à 2,50 mètres de l'alignement dans une échancrure de 6 mètres de long.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies ouvertes à la circulation automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Complément au PLU :

La position des accès des lots est indiquée au plan de composition du lotissement. Après accord de l'architecte coordinateur et de la Commission Urbanisme de la Commune, elle peut être exceptionnellement modifiée aux frais de l'acquéreur et sous réserve que le déplacement n'affecte ni les ouvrages ni les arbres existant ou à venir.

Les voies internes aux lots seront traitées en cours urbaines (espaces partagés entre véhicules et piétons et végétalisées.) Il est fortement conseillé l'usage de revêtement perméable.

Les mobiliers urbains accessoires de la voie interne aux lots devront se conformer aux technologies favorisant les économies d'énergie (led, autonomie énergétique, matériaux renouvelables etc.).

Article 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du PLU :

Article UB4

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et

infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux divers

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

Article UC4

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux chargées polluantes au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Dans ce cas, des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris les eaux utilisées pour l'extinction d'un sinistre et d'éviter leur rejet soit au milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Eaux pluviales :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en oeuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les aménagements réalisés sur la parcelle doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées, ou à défaut conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Réseaux divers

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

Complément au PLU :

Des murets à charge du maître d'ouvrage du lotissement sont prévus afin de permettre l'encastrement des logettes et boîte au lettre. Aucun coffret visible ne devra être situé en dehors des logettes prévues à cet effet à l'exception des tampons et regards enterrés.

Concernant la gestion des Eaux pluviales :

EXTRAIT DE LA NOTICE HYDRAULIQUE PERMIS D'AMENAGER :

GESTION DES EAUX PLUVIALES POUR LES LOTS

La gestion des eaux pluviales sera individuelle. Chaque acquéreur devra gérer les eaux pluviales au droit de sa parcelle.

Nous proposons cependant de réaliser un dimensionnement type pour chaque lot.

Nous considérons une imperméabilisation de 50 % de la surface initiale. Le dimensionnement sera réalisé en prenant un lot « type » de chaque sous bassins et une perméabilité propre à chaque sous-bassin si possible.

Deux méthodes de gestion des eaux pluviales sont envisagées :

Infiltration à la parcelle pour les lots 1 et 2 pour lesquelles la perméabilité, la lithologie du sol ainsi que la configuration du projet nous permettent d'envisager une infiltration des eaux pluviales.

Les lotisseurs sont libres d'utiliser l'ouvrage d'infiltration qu'ils souhaitent, à partir du moment où le volume utile minimal recommandé est respecté.

Gestion dites mixte (infiltration des 15 premiers millimètres de pluies et rétention) pour le reste des lots pour lesquelles la perméabilité, la lithologie du sol ainsi que la configuration du projet ne nous permettent pas d'envisager une infiltration des eaux pluviales. Avec ouvrage de rétention (noues, bassins, jardins de pluies, cuve). Un couplage d'ouvrage est possible.

Des exemples de principe d'ouvrages mixtes sont disponibles.

Si le gestionnaire du lot souhaite réaliser une autre gestion des eaux pluviales, il devra réaliser une notice hydraulique supplémentaire et spécifique à son projet.

Gestion des eaux pluviales lots 1 et 2

Nous dimensionnons pour un ouvrage de type noue ou fossé :

Pour cette partie du projet, la perméabilité du terrain (8.07×10^{-6}) ainsi que la lithologie du sol nous permettent d'envisager une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

Nous considérons le lot « type » 02 de 660 m^2 , imperméabilisé à 50%. Soit une surface imperméabilisée de 330 m^2 .

Les calculs sont réalisés à partir du logiciel HydrOuti en prenant en compte les paramètres suivants :

Surface imperméabilisée prise en compte	0.033 ha
Coefficient de ruissellement	100%
Période de retour	20 ans
Débit d'infiltration	Variable suivant la surface d'infiltration

Tableau 1. Paramètres de calcul pour les lots 1 et 2

Surface d'infiltration (m ²)	10	25	30	35	50	75
Débit d'infiltration (l/s)	0,08	0,2	0,24	0,28	0,4	0,61
Volume d'ouvrage (m ³)	22	16	15	14	12	10
Profondeur (m)	2,2	0,64	0,5	0,4	0,24	0,14
Remarque	Trop profond	Ouvrage de type noue paysagère			Décaissement léger du terrain	

Tableau 2. Calcul des volumes par surfaces imperméabilisées en fonction des surfaces d'infiltration.

Il est recommandé de mettre en place pour chacun des lots une noue d'une surface minimale de **25 m²**. Cependant en fonction de la surface d'infiltration dédiée, il est possible d'adapter l'ouvrage selon le tableau afin d'obtenir un volume correspondant.

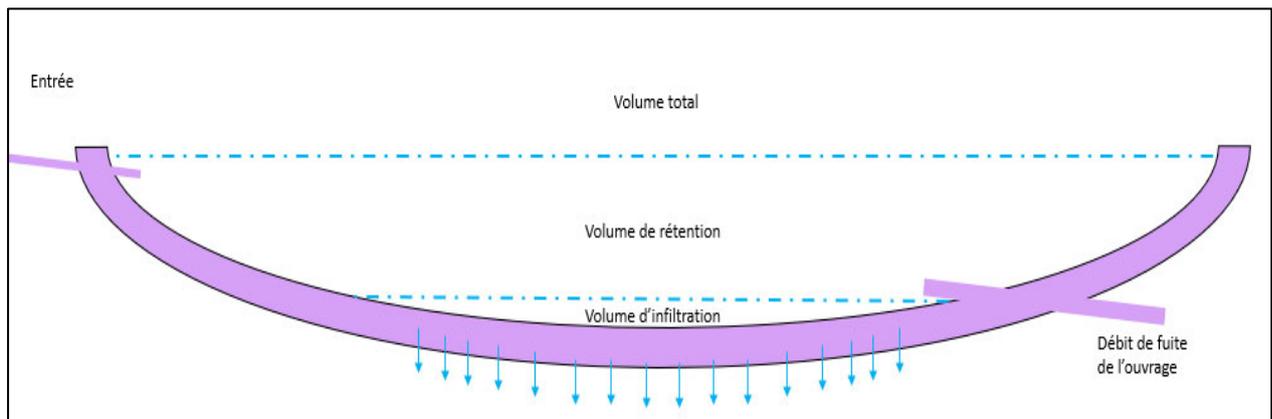
Gestion des eaux pluviales des lots 3 à 13

Concernant les lots restants, leur perméabilité, mais surtout la lithologie du sol (voir partie 2.5 rue basse) ne nous permet pas d'envisager totalement une gestion des eaux pluviales par infiltration.

Nous proposons donc une gestion de type mixtes, c'est-à-dire une gestion par infiltration des 15 premiers millimètres de pluies, doublée d'une gestion en rétention avec débit de fuite pour assurer la gestion d'épisodes pluvieux au-delà de 15 mm.

Le volume d'infiltration (I) obligatoire pour chaque ouvrage correspondra donc à : $15 \text{ (l/m}^2\text{)} \times \text{Surface imperméabilisé (m}^2\text{)}$.

Ci-dessous un exemple de principe d'ouvrage mixte :



Gestion des eaux pluviales pour les lots 3 à 7

Nous considérons le lot « type » 03 de 806 m², imperméabilisé à 50 %. Soit une surface imperméabilisée de 403 m².

La perméabilité moyenne du terrain est de 5.45×10^{-6} m/s.

Surface imperméabilisée pris en compte	0.0403 ha
Coefficient de ruissellement	100%
Période de retour	20 ans
Débit d'infiltration	Variable suivant la surface d'infiltration

Tableau 3. Paramètres de calcul des lots 3 à 7.

Le tableau suivant nous permet, via la méthode des pluies, d'obtenir 3 volumes utile total différents en fonction de la surface d'infiltration pris en compte.

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Débit d'infiltration (l/s)	0,11	0,16	0,27
Débit de rejet autorisé (3l/s/ha)	0.24	0.24	0.24
Débit de fuite ouvrage (l/s)	0,35	0,4	0,50
Volume total ouvrage (m ³)	16.5	15.5	14
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	5,5	5,5	5,5

Tableau 4. Calcul des volumes en fonction des surfaces d'infiltrations.

Il est recommandé de mettre en place pour chacun des lots un ouvrage d'une surface d'infiltration minimale de **20 m²**. Cependant en fonction de la surface d'infiltration choisi, il est possible d'adapter selon le tableau afin de respecter le volume total de l'ouvrage et le débit de fuite correspondant.

Gestion eaux pluviales des lots 8 à 12

Nous considérons le lot type 12 de 710 m², pour une imperméabilisation à 50%. Soit une surface imperméabilisée de 355 m².

La perméabilité moyenne du terrain est de 8.83×10^{-6} m/s.

Surface imperméabilisée prise en compte	0.035 ha
Coefficient de ruissellement	100%
Période de retour	20 ans
Débit d'infiltration	Variable suivant la surface d'infiltration

Tableau 5. Paramètre de calcul des lot 8 à 12.

Le tableau suivant nous permet, via la méthode des pluies, d'obtenir 3 volumes d'ouvrages différents en fonction de la surface d'infiltration pris en compte.

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Débit d'infiltration (l/s)	0,18	0,26	0,44
Débit de rejet autorisé (3l/s/ha)	0.21	0.21	0.21
Débit de fuite ouvrage (l/s)	0,39	0,48	0,65
Volume total ouvrage (m ³)	13.5	12.5	11
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	5	5	5

Tableau 6. Calcul des volumes en fonction des surfaces d'infiltration.

Il est recommandé de mettre en place pour chacun des lots un ouvrage d'une surface d'infiltration minimale de **20 m²**. Cependant en fonction de la surface d'infiltration choisi, il est possible d'adapter selon le tableau afin de respecter le volume total et le débit de fuite correspondant.

Gestion des eaux pluviales du lot 13

Nous considérons le lot 13 de 1806 m², pour une imperméabilisation à 50%. Soit une surface imperméabilisée de 903 m².

La perméabilité moyenne du terrain est de 8.83×10^{-6} m/s.

Surface imperméabilisée prise en compte	0.09 ha
Coefficient de ruissellement	100%
Période de retour	20 ans
Débit d'infiltration	Variable suivant la surface d'infiltration

Tableau 7. Paramètre de calcul du lot 13.

Le tableau suivant nous permet, via la méthode des pluies, d'obtenir 3 volumes d'ouvrages différents en fonction de la surface d'infiltration pris en compte.

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Débit d'infiltration (l/s)	0,18	0,26	0,44
Débit de rejet autorisé (3l/s/ha)	0.54	0.54	0.54
Débit de fuite ouvrage (l/s)	0,72	0,80	0,98
Volume total ouvrage (m ³)	38	36.5	34
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	13.5	13.5	13.5

Tableau 8. Calcul des volumes en fonction des surfaces d'infiltrations.

Il est recommandé de mettre en place pour chacun des lots un ouvrage d'une surface d'infiltration minimale de 20 m². Cependant en fonction de la surface d'infiltration choisie, il est possible d'adapter selon le tableau afin de respecter le volume total de l'ouvrage et le débit de fuite correspondant.

CONCLUSIONS

- La gestion des eaux pluviales de chaque lot sera faite par une gestion à la parcelle, la nature du sol, la perméabilité, et la configuration du projet nous ont fait diviser la gestion des eaux en 4 sous-bassins versant différents :

-Lot 1 et 2 : Gestion des eaux par infiltration avec fossé / noue d'une surface minimale de 25 m². Adaptable selon le tableau.

-Lot 3 à 7 : Gestion des eaux mixte avec 3 volumes d'ouvrage possible en fonction de la surface d'infiltration prise en compte.

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Volume total ouvrage (m ³)	16.5	15.5	14.5
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	5.5	5.5	5.5

-Lot 8 à 12 : Gestion des eaux mixte avec 3 volumes d'ouvrage possible en fonction de la surface d'infiltration prise en compte :

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Volume total ouvrage (m ³)	13.5	12.5	11
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	5	5	5

-Lot 13 : Gestion des eaux mixte (infiltration rétention) avec 3 volumes d'ouvrage possible en fonction de la surface d'infiltration prise en compte :

Surface d'infiltration (m ²)	20	30	50
Volume total ouvrage (m ³)	38	36.5	34
Dont volume d'infiltration obligatoire (m ³)	13.5	13.5	13.5

Pour les lots 3 à 13 (gestion mixte) il est obligatoire de gérer les 15 premières pluies en infiltration.

Dans le cadre des PC déposés sur chaque lot le demandeur devra justifier de la compatibilité de son système de gestion des eaux pluviales avec la présente note.

Si le gestionnaire du lot souhaite déroger aux préconisations effectuées dans ce rapport, il devra réaliser une notice hydraulique supplémentaire et spécifique à son projet.

Les ouvrages pourront prendre plusieurs formes : noues, fossés, bassins, et devront faire l'objet de précisions en matière de surface, volume et profondeur pour chaque lot lors du permis de construire.

Ils seront représentés dans le dossier de Permis de construire sous la forme d'une note de calcul et d'une représentation graphique sur plan de masse.

Conformément à l'article L 123-1.14 du Code l'urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. Seront autorisés les dispositifs parfaitement intégrés à la construction.

Article 5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Rappel du PLU :

Article UB6

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies de plus de 8 mètres de plate-forme future ; le long des autres voies, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

En zone inondable (secteur UBi), d'autres règles d'implantation pourront être imposées.

Article UC6

Sans indication portée au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, existantes ou prévues au plan, de plus de 8 mètres de plate-forme future ; le long des autres voies, toute construction nouvelle doit être édifiée à 4 mètres au moins de l'axe de la voie.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe de la route est cotée 35 mètres sur le plan, ce recul s'applique pour les maisons d'habitation ; il est réduit à 25 mètres pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation.

Lorsque la marge de recul par rapport à l'axe est cotée 75 m, les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme seront appliquées.

Article 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel du PLU :

Article UB7

Pour les constructions principales :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite 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 inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes:

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce côté de la construction.

Article UC7

Pour les constructions principales :

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Dans tous les cas où les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite 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 inférieur à 3 mètres.

Pour les annexes :

Une implantation en limite ou à 1m de la limite séparative est autorisée à condition de pas créer d'ouverture sur ce côté de la construction.

Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel du PLU :

Article UB8

En zone inondable (secteur UBi), des règles d'implantation pourront être imposées.

Dans les autres secteurs, l'implantation est laissée libre.

Article UC8

Non réglementé.

Complément au PLU :

L'implantation et l'orientation des constructions devront permettre d'optimiser les apports solaires et de réduire les déperditions thermiques.

Article 8. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Rappel du PLU :

Article UB14

Non réglementé.

Article UC14

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépasser :

- 0,8 dans les secteurs UC1,

- 0,4 dans les secteurs UC2

Article 9. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel du PLU :

Article EB10

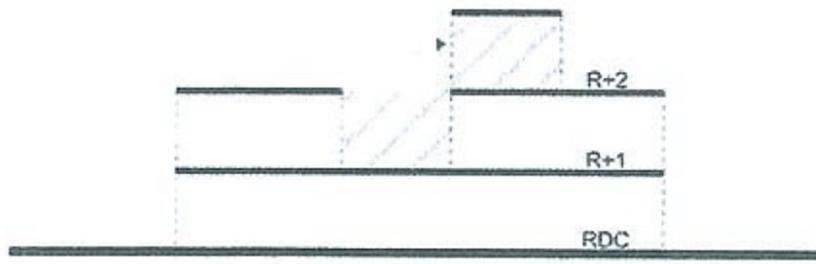
La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial devra être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 12 mètres.

Article UC10

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel initial ne peut dépasser 9 mètres.

Complément au PLU :

Il est demandé pour le lot 13 visant à une opération d'habitat intermédiaire groupé de ne pas dépasser le R+2. Les parties en R+2 peuvent être établies à condition qu'elles soient compensées par une construction en RDC d'emprise équivalente :



Article 10. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel du PLU :

Article EB11

1. Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle ; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine communal, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

2. Toitures

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45° (100 %) et supérieure à 20° (37 %)).

Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée. Les toitures terrasses pourront accueillir les équipements techniques tels que les PCA, VMC, etc. Ces derniers devront impérativement être rendus invisibles depuis les espaces publics.

3. Appareils de murs et enduits

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre. Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

4. Ouvertures

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

5. Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

6. Devantures de magasins

Non concerné. La zone n'a pas vocation à accueillir des commerces.

7. Antennes

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

8. Encastrement des coffrets

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

9. Clôtures

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres. Un traitement homogène des clôtures est imposé (voir article 13).

10. Constructions en bois

L'emploi du bois en parement ou comme élément de construction, visible de l'extérieur, pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage est prouvée.

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles

- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles

- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

Article EC11

1. Règles générales

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.

Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer des modèles de maisons rurales traditionnelles existantes afin d'en reproduire les effets à la fois en matière de volumétrie, de teintes, de matériaux et d'intégration.

Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

L'aménagement des commerces doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.

Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle; la commission communale étudiera au cas par cas les projets avec l'aide éventuelle d'un architecte (CAUE ou Architecte Conseil).

Toute construction neuve ainsi que tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.7, doivent être conçus en évitant toute dénaturation et en respectant les caractéristiques du site constituant son intérêt esthétique, tel que décrit au rapport de présentation.

2. Toitures

Le matériau utilisé pourra indifféremment présenter, soit la teinte gris, soit la teinte brun, soit la teinte rouge ancien, dans la mesure où il s'harmonise autant que possible avec les couvertures existantes et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau (inférieure à 45° (100 %) et supérieure à 20° (37 %)). Si le choix de techniques bio-climatiques devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteurs, serres, etc., leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les constructions traditionnelles, les débords seront limités à 0.20 mètre en pignon et 0.40 mètre en bas de pente.

Pour les annexes, une pente de toiture inférieure pourra être autorisée.

3. Appareils de murs et enduits

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre. Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

4. Ouvertures

Les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons anciennes. Dans le cas inverse, le projet devra recevoir l'aval de la commission urbanisme.

5. Menuiseries extérieures

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits.

Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

6. Devantures de magasins

Non concerné. La zone n'a pas vocation à accueillir des commerces.

7. Antennes

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

8. Encastrement des coffrets

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

9. Clôtures

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres. Un traitement homogène des clôtures est imposé (voir article 13).

10. Constructions en bois

L'emploi du bois en parement ou comme élément de construction, visible de l'extérieur, pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage est prouvée.

Avants-toits: Les débords de toiture dépendent de la hauteur de la construction. Mesurés horizontalement, ils seront inférieurs ou égaux à:

- 0,60 mètre pour les constructions de plain-pied ou R+combles
- 1 mètre pour les constructions R+1 ou R+combles
- 1,50 mètre pour les constructions au-delà

Teintes: La teinte sera choisie sur le nuancier qui peut être consulté en mairie.

Bastaings croisés: Les débords des bastaings ne devront pas dépasser 0,12 mètre.

Complément au PLU :

Tout projet de construction devra au préalable du dépôt de la demande d'urbanisme requérir l'avis de la Commission Urbanisme de la Commune du Chambon-sur-Lignon et de l'architecte coordinateur.

Les constructions d'expression contemporaine sont encouragées, leur conception doit s'inspirer des principes simples et de bon sens de l'architecture bioclimatique.

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables sont préconisés. Ces systèmes doivent être au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Sont interdits tous les matériaux synthétiques, les fausses pierres, les enduits plastiques ainsi que l'emploi du PVC pour les clôtures et portails.

Sont préconisés les matériaux renouvelables, murs à ossature bois, briques de terre cuite, terre crue, la pierre, la paille, les bétons justifiés pour leur inertie ou leur traitement architectural.

Pour les revêtements extérieurs les enduits respirants sont préconisés (chaux etc.), les bardages bois devront présenter une qualité de détails. Le bois sera de préférence d'essence locale (mélèze, douglas, pins...) tous certifiés.

Les garages et les carports seront, de préférence accolés au bâtiment principal.

Article 11. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Rappel du PLU :

Article EB12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
- 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules.

Article EC12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera exigé:

- Il sera exigé pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement par logement pour les catégories Studio jusqu'aux '2 pièces',
- 1,5 place de stationnement par logement pour les catégories à partir des '3 pièces'.
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal et pour les bureaux, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article 12. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel du PLU :

Article EB13

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté public, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

Afin de laisser le libre passage le long du Lignon, il est interdit d'effectuer de nouveaux boisements dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de chaque rive.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

Article EC13

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Tout lotissement de plus de 4 lots devra comprendre un espace planté public, d'une superficie au moins égale au dixième de la surface du lotissement.

Les plantations devront respecter la réglementation des boisements.

Complément au PLU :

Il est interdit de planter des essences proliférantes. Il est déconseillé de planter des essences persistantes au sud limitant les bénéfices bioclimatiques en hiver.

Les haies mono spécifiques d'arbustes persistants ne sont pas recommandées. Les haies pourront être constituées d'1/3 d'arbustes persistants et de 2/3 d'arbustes caducs.

Article 13. CLÔTURES

Rappel du PLU :

Elles devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

Complément au PLU :

Les clôtures sont facultatives.

Avant la mise en place des clôtures, chaque loti devra s'assurer de la bonne position des bornes de son lot.

Elles seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes et présenter une dominante végétale. Les plantations et haies seront prioritairement panachées et donneront une place prépondérante aux essences locales.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 1.70m de hauteur maximum.

En limite de voirie :

Elles ne devront pas constituer une frontalité visuelle. Elles seront constituées d'un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit) à 0.50m au plus et surmontées d'une grille ou bardage ajouré complétant la hauteur nécessaire pouvant servir de support à une végétation grimpante. (type ganivelle, grillages souple...) Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie végétale.

Les haies pourront être soit discontinues (non opaques), soit en lignes, soit non alignées.

Les haies mono spécifiques d'arbustes persistants sont à éviter. Les haies pourront être constituées d'1/3 d'arbustes persistants et de 2/3 d'arbustes caducs et devront être constituées d'alternance de plusieurs variétés de végétaux.

Tout autre type de clôtures (clôtures préfabriquées en béton, grillages sans végétation, panneaux en bois ou PVC opaques, claustras, matériaux de fortune,etc) est interdit.

En limites séparatives et fond de parcelle :

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Elles seront constituées de poteaux bois accompagnés de bardages bois ajourés ou de grillages (type mouton) permettant le passage de petit animaux. Elles seront éventuellement doublées d'une haie végétale. Seul le grillage de couleur acier galvanisé est autorisé.

Les haies pourront être soit discontinues (non opaques), soit en lignes, soit non alignées.

Les haies mono spécifiques d'arbustes persistants sont à éviter. Les haies pourront être constituées d'1/3 d'arbustes persistants et de 2/3 d'arbustes caducs et devront être constituées d'alternance de plusieurs variétés de végétaux.

Exemple :



Ex. Ganivelle en châtaignier



Clôture grillagée et poteaux en bois



Barrière en bois naturel



Lisse en bois grillagée



Portails et portillons :

Ils doivent figurer au Permis de Construire. En aucun cas, ils ne pourront être d'une hauteur supérieure à 1.50m. Ils seront en bois ou en métal (de couleur foncé). Le PVC est interdit. Leur forme sera simple, de préférence à clairvoie. Ils s'ouvriront obligatoirement à l'intérieur des lots.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond au tissu urbain multifonctionnel à dominante pavillonnaire du bourg, de La Celle et des Tavas. Elle comprend aussi des équipements importants (EHPAD, collège, équipements sportifs, chaufferie...) ainsi que des commerces et des activités de service.

Le lotissement du golf est identifié en tant que secteur UBI pour accueillir uniquement de l'habitat ou de l'hébergement touristique.

Le secteur UBh comprend un complexe hôtelier ainsi qu'une maison d'enfants et du logement.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoûle.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone UB :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Dans le secteur UBI :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Dans le secteur UBh :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UB :

Pour les sous-destinations « **artisanat et commerce de détail** », « **industrie** », et « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur UBI :

La sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.

Dans le secteur UBh :

La sous-destination « **Logement** » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.

Les logements de fonction sont autorisés.

Dans la zone UB et les secteurs UBI et UBh :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m² ;
- Les installations et mobiliers avec un service commercial.

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées**

Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

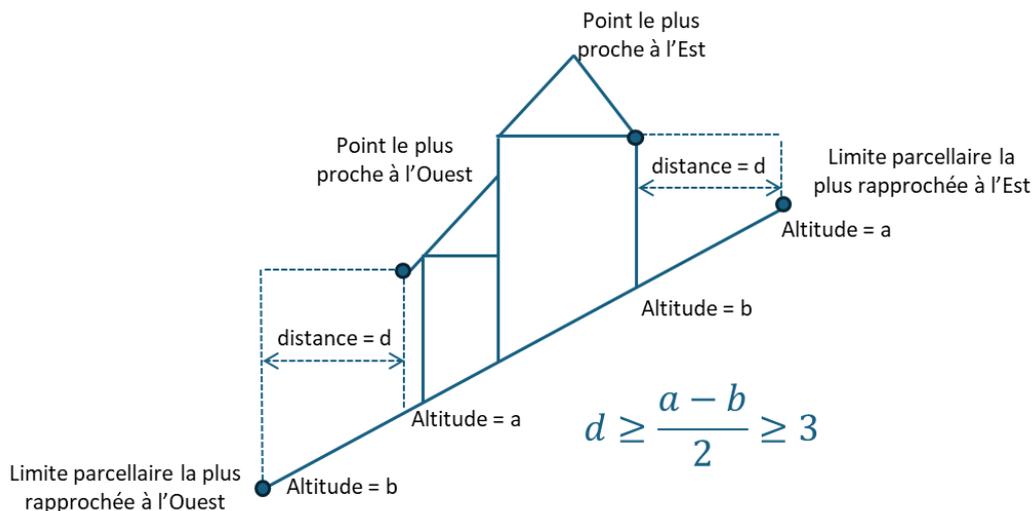
Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant un ou plusieurs limites séparatives.

Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite 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 mètres.



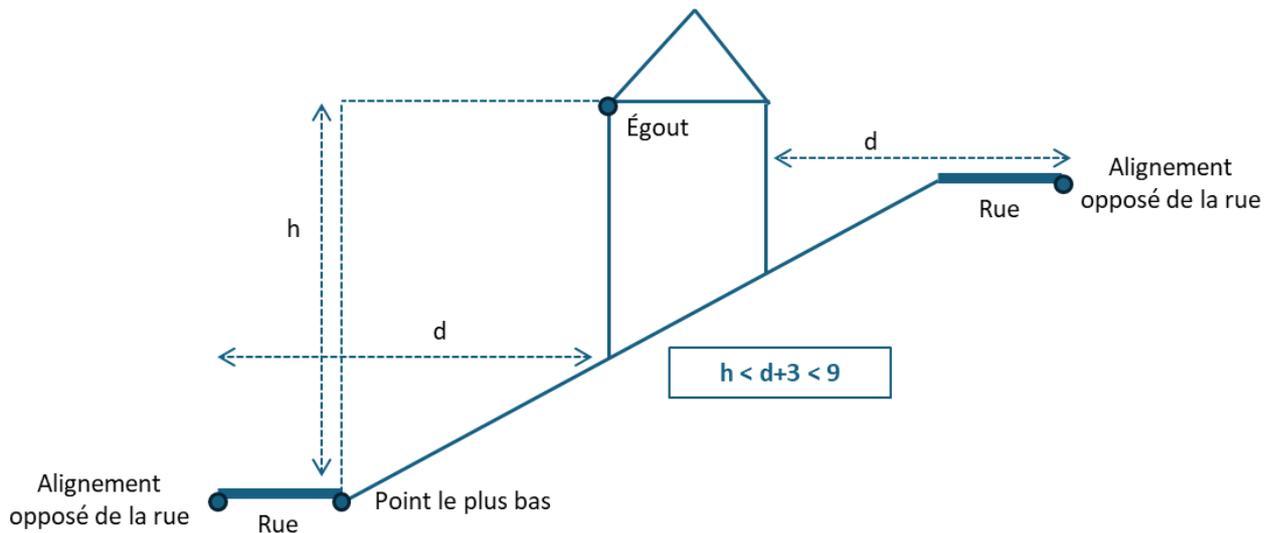
Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.

**Dans toute la zone :**

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.



322

31

32

568

Chomier

492

602

370

UI

UD

CHOMIER

LE COLLEGE CEVENOL

LE COLLEGE CEVENOL

LES AIRELLES

CHOMIER

LES CASTORS

Devenet

Chomier

Chomier

308

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

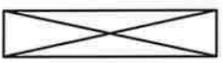
743

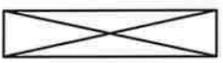
PROJET

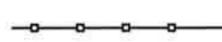
Coordonnées des points de limite et de rattachement Système indépendant			
Point	X	Y	Nature
50	1803154.90	4208138.04	Borne OGE nouvelle
51	1803150.59	4208133.63	Borne OGE nouvelle
52	1803134.85	4208115.93	Borne OGE nouvelle
53	1803125.18	4208123.22	Angle de mur
54	1803122.82	4208125.09	Angle de mur
55	1803119.06	4208128.10	Borne OGE nouvelle
56	1803137.83	4208151.64	Borne OGE nouvelle
57	1803122.19	4208164.10	Borne OGE nouvelle
58	1803103.44	4208140.66	Borne OGE nouvelle
59	1803112.54	4208133.31	Angle de mur
60	1803114.89	4208131.42	Angle de mur
61	1803129.56	4208109.25	Borne OGE nouvelle
62	1803123.18	4208100.67	Borne OGE nouvelle
63	1803112.93	4208085.99	Borne OGE nouvelle
64	1803095.04	4208098.00	Borne OGE nouvelle
65	1803114.09	4208121.89	Borne OGE nouvelle
66	1803118.11	4208118.66	Angle de mur
67	1803120.46	4208116.78	Angle de mur
68	1803109.99	4208125.14	Angle de mur
69	1803107.65	4208127.01	Angle de mur
70	1803098.33	4208134.16	Borne OGE nouvelle
71	1803077.91	4208108.69	Borne OGE nouvelle
72	1803058.96	4208100.08	Borne OGE nouvelle
73	1803062.72	4208101.02	Borne OGE nouvelle
74	1803064.57	4208100.75	Borne OGE nouvelle
75	1803106.20	4208075.76	Borne OGE nouvelle
76	1803095.91	4208060.65	Borne OGE nouvelle
77	1803092.67	4208054.90	Borne OGE nouvelle
78	1803089.34	4208048.01	Borne OGE nouvelle
79	1803081.41	4208029.36	Borne OGE nouvelle
80	1803058.86	4208043.79	Borne OGE nouvelle
81	1803057.78	4208045.25	Borne OGE nouvelle
82	1803054.06	4208056.83	Borne OGE nouvelle
83	1803052.34	4208059.97	Borne OGE nouvelle
84	1803050.21	4208062.10	Borne OGE nouvelle
85	1803048.54	4208063.26	Borne OGE nouvelle
86	1803044.47	4208065.50	Borne OGE nouvelle
87	1803043.34	4208066.47	Borne OGE nouvelle
88	1803042.60	4208067.68	Borne OGE nouvelle
89	1803036.52	4208093.67	Borne OGE nouvelle
90	1803037.12	4208094.58	Borne OGE nouvelle
91	1803041.52	4208095.77	Borne OGE nouvelle
92	1803027.57	4208064.87	Angle de bâtiment
93	1803045.56	4208053.67	Angle de bâtiment
94	1803061.30	4208029.50	Angle de bâtiment

LEGENDE ETAT DES LIEUX

TOPOGRAPHIE

Talus  Mur plein  Station de repérage 

Haie  Mur de soutènement  Bati léger 

Clôture grillagée  Bati dur 

LIMITES

Limite existante - bornée  Cotes de repérage  5.00

Borne OGE  Borne pierre  Clou d'arpentage  Nouvelle limite divisoire  5.00

Délimitation du Domaine Public  5.00

La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale. Il ne peut assurer la définition des limites réelles de la propriété.

Seuls le bornage contradictoire, le bornage judiciaire et le bornage de division confèrent une valeur juridique à la définition des limites de propriété.

Pour la SELARL Cabinet AURA-GE,
Alexandre MASSARDIER, Géomètre-Expert (OGE 06440)

**SELARL Cabinet AURA-GE
Cabinet BOYER**
Résidence Le Valmont
26 Avenue des Belges - 43000 LE-PUY-EN-VELAY
Tél : 04 71 02 87 94
contact@boyer-geometre.fr - OGE n° 2020C300004

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Département de la HAUTE-LOIRE
Commune du CHAMBON-SUR-LIGNON

Lieu dit : Les Airelles
Cadastre : Section AI
Parcelles initiales n°268, 293, 294, 295, 296, 297, 298 et 299

Propriété de
la commune du
CHAMBON-SUR-LIGNON

Lotissement "Les Airelles"
PLAN PROJET DE DIVISION
Planche 1/2 - Partie OUEST

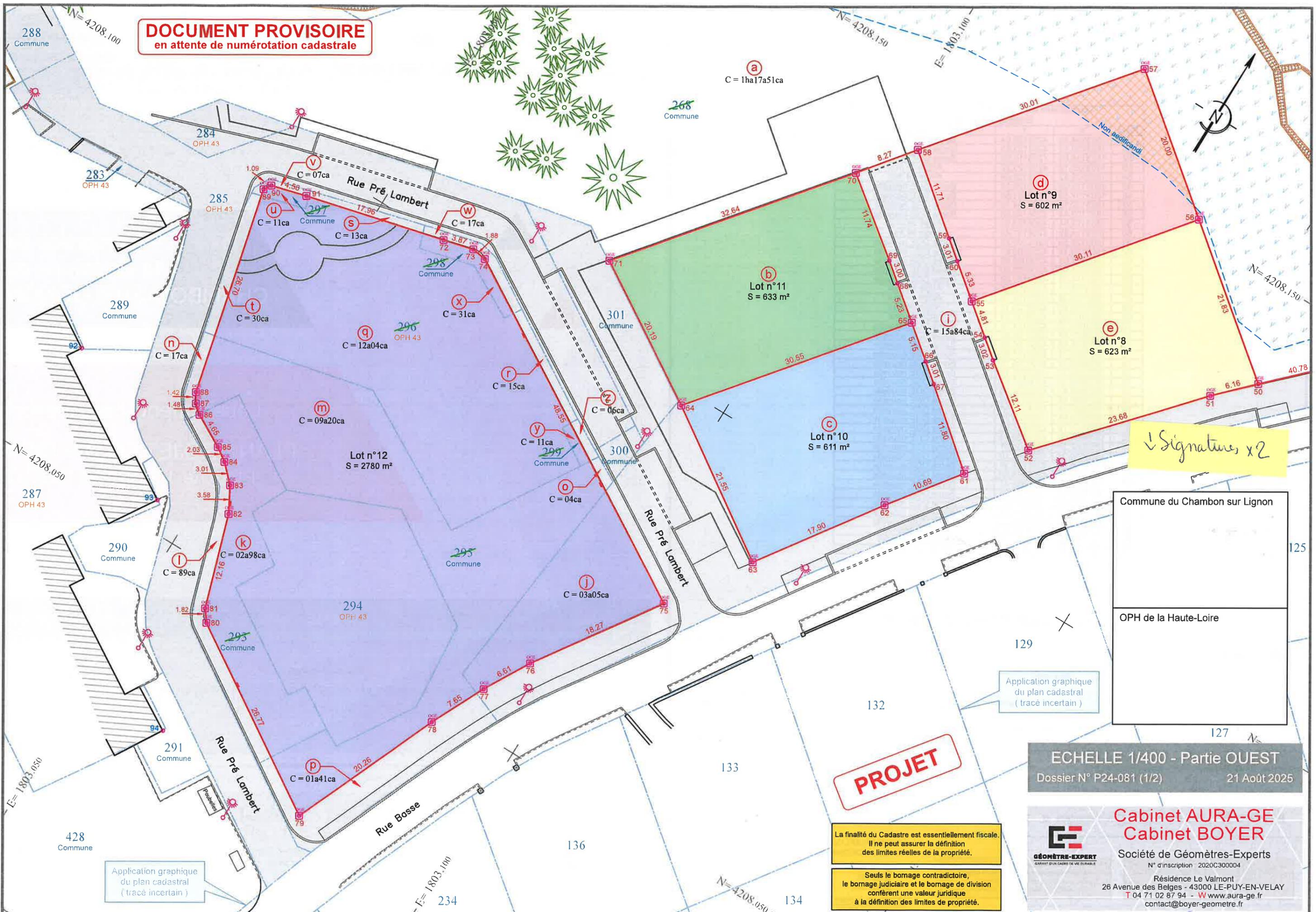
Dossier N° P24-081 ECHELLE : 1/400 Dressé le 21 Août 2025

Système indépendant
Relevé effectué en date des 19/02/2025, 02/07/2025 et 06/08/2025 par EV
Mis à jour suivant le DMPC n° ... du ...

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**Cabinet AURA-GE
Cabinet BOYER**
Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription : 2020C300004
Résidence Le Valmont
26 Avenue des Belges - 43000 LE-PUY-EN-VELAY
T 04 71 02 87 94 - W www.aura-ge.fr
contact@boyer-geometre.fr

DOCUMENT PROVISOIRE
en attente de numérotation cadastrale



↓ Signatures x2

Commune du Chambon sur Lignon
OPH de la Haute-Loire

Application graphique
du plan cadastral
(tracé incertain)

PROJET

ECHELLE 1/400 - Partie OUEST
Dossier N° P24-081 (1/2) 21 Août 2025

Cabinet AURA-GE
Cabinet BOYER



Société de Géomètres-Experts
N° d'inscription 2020C300004

Résidence Le Valmont
26 Avenue des Belges - 43000 LE-PUY-EN-VELAY
T 04 71 02 87 94 - W www.aura-ge.fr
contact@boyer-geometre.fr

La finalité du Cadastre est essentiellement fiscale.
Il ne peut assurer la définition
des limites réelles de la propriété.

Seuls le bornage contradictoire,
le bornage judiciaire et le bornage de division
confèrent une valeur juridique
à la définition des limites de propriété.

Application graphique
du plan cadastral
(tracé incertain)