



CREATION DU LOTISSEMENT DE "LA MUSETTE"

Date	Objet	Indice
26/01/18	PLAN DE TRAVAUX FINALISES ET BORNAGE DEFINITIF	1.0

Format : A0 Echelle : 1/250

Maitrise d'ouvrage :



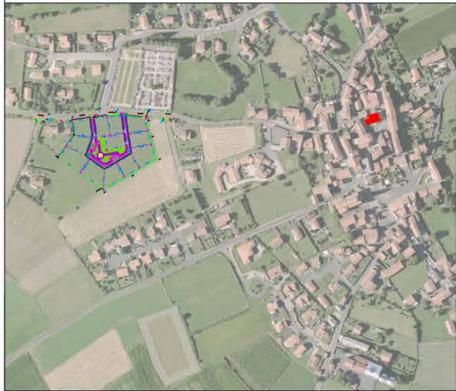
COMMUNE DE LOUDES
Place de la mairie
43 320 Loudes
Tél : 04 71 08 60 16
mairie.loudes@wanadoo.fr

Maitrise d'œuvre :



180 avenue des Estelles - ZA de Tauhaac
43000 Le Puy en Velay
Tél : 04 71 04 97 55
contact@ab2r.fr

POSITION DU PROJET VIS A VIS DU BOURG ET DE LA MAIRIE



VILLE DE LOUDES SERVICE AMENAGEMENT HABITAT ET URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :
Commune de Loudes
LE BOURG
43320 LOUDES



Dossier : PA 043124 17 P0001

Déposé le : 29/04/2017

Nature des travaux : CRÉATION D'UN LOTISSEMENT DE 12 LOTS

Adresse des travaux :

43320 LOUDES

Références cadastrales : 000E2076/2078/1390

Destination - surface de plancher créée : n°



Mairie Commune de Loudes
REPRÉSENTÉ(E) PAR EYRAUD JEAN CLAUDE

ROUTE DE COLLANGES

43320 LOUDES

FRANCE

Demandeur(s) co-Mutaire(s) : - - - -

Nous, Maire de la Ville de Loudes

Vu la demande susvisée,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Loudes approuvé le 23/05/2013, mis à jour le 29/07/2014, notamment les dispositions applicables à la zone AUa1 et les orientations d'aménagement de la zone "Les Chaussades",

Vu l'avis de ENEDIS - Électricité en réseau en date du 17/07/2017,

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire en date du 02/06/2017,

Vu l'avis de Monsieur le Président du Syndicat de Gestion des Eaux du Velay en date du 26/06/2017,

Considérant le projet de création du lotissement de "La Musette" constitué de 12 lots sis lieu-dit "Les Chaussades" sur la commune de Loudes, sur un terrain cadastré section E parcelles N° 1390, 2076, 2078, 1391, 1387 et 2156,

Considérant les orientations d'aménagement de la zone "Les Chaussades" du Plan local d'Urbanisme susvisé, sur un terrain cadastré section E parcelles N° 1390, 2076, 2078, 1391, 1387 et 2156,

Considérant que le périmètre du projet concerné, d'une superficie de 9 964 m², est situé à l'intérieur de la zone de l'orientation d'aménagement "Les Chaussades", d'une superficie totale de 31 095 m²,

Considérant que le projet d'aménagement du lotissement concerné ne nuit pas à l'éventuel aménagement futur du reste de la zone de l'orientation d'aménagement "Les Chaussades",

ARRÊTONS

Article 1

Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Article 2

Le PERMIS D'AMENAGER est accordé avec les prescriptions suivantes :

Prescriptions liées aux équipements publics :

Eau :

- **eaux usées** : desservi en capacité suffisante.
Les installations relevant de l'article L1331-10 du code de la santé publique (rejets non domestiques) seront soumises à l'établissement d'une convention de rejet.
Le puits de raccordement se fera en concertation avec les services du Syndicat de Gestion des Eaux du Velay et la commune de Loudes.

- **eaux pluviales** :
Conformément à l'article AUa4, partie "Eaux pluviales", du Plan Local d'Urbanisme :
"Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou le milieu naturel par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention."
"Des bassins tampons seront prévus avant le rejet dans le milieu naturel afin de respecter les débits de fuite fixés au SDAGE ;"
"Une autorisation administrative sera demandée pour tout rejet d'eau pluviale dans le milieu naturel dont le réseau intercepte les eaux pluviales d'un bassin supérieur à 1ha."
"L'autorisation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel peut être donnée soit par projet soit à l'échelle de la commune."
"Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs de stockage adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) sans porter préjudice aux fonds voisins ou à la voirie."

- **eau potable** : desservi en capacité suffisante.
Aucune mise en eau ne sera réalisée avant réception complète du lotissement.
Le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec les services du Syndicat de Gestion des Eaux du Velay avant travaux.

- **Électricité** : non desservi
En application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Électrification sont nécessaires pour alimenter cette parcelle.
La commune devra livrer au Syndicat d'Énergies les tranchées nécessaires à l'extension du réseau électrique.
Les frais de branchement devront être réglés directement à ENEDIS.
Dès que le Permis de construire aura été délivré, il appartiendra à la commune de confirmer la demande d'extension au guichet d'ENEDIS : 09 69 38 18 72 et d'avertir également le Syndicat Départemental d'Énergies.

- **Voirie** : desservi en capacité suffisante.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12 (douze) lots. Ces 12 lots sont destinés à recevoir des maisons d'habitation.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 000 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :
- 250 m² maximum par lot.

Article 4

Cession des lots

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté de permis d'aménager, ou bien avant l'exécution de tout ou partie de ces travaux, dans les conditions prévues à l'article R 442.13 du Code de l'urbanisme.

Article 5

Délivrance des permis de construire

La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R 442.18 du Code de l'urbanisme :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 ;
- soit à compter de la délivrance d'un certificat de conformité de la voirie ou à la fois de la voirie et des équipements, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquiescement un certificat allouant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- 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 6

Règles de stabilisation

Dans les 5 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 du lotissement.

Article 7

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 décrites dans les articles du 21 septembre 2006. Si ces obligations ne peuvent pas être respectées, le lotisseur devra alors effectuer une demande de dérogation.

Article 8

La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :
- Taxe d'aménagement (part communale : 1% ; part départementale : 1%)
- Redevance Archéologique : 0,40%
Les montants sont établis et liquidés par les services de l'État (Direction Départementale des Territoires).

Pour information, la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif s'applique pour tout projet de construction sur ce lotissement.

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa éolien est moyen ou fort. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <http://lepage.sauvageat.com/gov/le-puy-de-dome/flo-risques-dans-les-departements-risques-naturelles>

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/12/2013 modifié par l'arrêté du 19/07/2014 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/faq_risque_sismicite_reglementation_persennou_v2.pdf

NB : Votre projet est soumis au versement de la taxe d'endossement et d'aménagement au versement de la redevance d'archéologie préventive. Vous pouvez vous renseigner à la Direction Départementale des Territoires - rue des Moulins - 43000 Le Puy-en-Velay afin d'obtenir des précisions sur les sommes à payer.

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une parcelle concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 (ZNIEFF 2 Dévot). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <http://lepage.meris.fr/programmation/lepage/znief/znief2>

Le présent avis est transmis au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2121-1 et L2121-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Arrêté certifié affiché en Mairie, le 02 AOUT 2017
M. Le Maire
Monsieur Jean-Claude EYRAUD