

dossier n° PA07317624M3002

date de dépôt : 09/08/2024

complété le : 03/12/2024

demandeur : Monsieur METAIS Sébastien

pour : Création d'un lotissement de 12 lots à bâtir
avec voirie de desserte

adresse terrain : Route du Gollet - "Bertrand" et
"Coffat" - 73700 MONTVALEZAN

ARRÊTÉ 2025_035
refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de MONTVALEZAN

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09/08/2024 par Monsieur METAIS Sébastien demeurant :
239 Faversham Road - Kennington - TN24 9AJ ASHFORD (GRANDE BRETAGNE).

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement comprenant 12 lots à usage de résidence principale et destinés à la création de 32 logements minimum pour une surface de plancher maximale autorisée dans le lotissement de 9113 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.600-12, L.174-6, L.422-5, R.111-2, R.431-13, R.431-16, R.442-7 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28.01.2021 (n°1) et le 25.08.2022 (n°2), la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n° 2 du 06.08.2020, la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

Vu l'arrêt n°18LY02401 de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 10.12.2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14.10.2010, modifié le 24.05.2012 (n°1) et le 30.07.2013 (n°2) et la révision simplifiée n° 1 du 24.05.2012 ;

Vu le jugement n°1005720 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 17.09.2013 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24.11.2000, modifié le 10.06.2003 (n°1 et 2), le 11.12.2003 (n°3), le 09.07.2004 (n°4), le 02.02.2006 (n°5), le 15.12.2006 (n°6), le 27.02.2008 (n°7), le 29.05.2008 (n°8), le 29.09.2009 (n°9) et la modification simplifiée n°1 du 25.08.2015 ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme et notamment les articles L.111-2 et suivants, R.111-2 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis conforme défavorable du Préfet de la Savoie en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme en date du 05.02.2025 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est concerné par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) n°2 dite « La Rosière : zone 1AUb et 1AUc « Bertrand Coffat » » au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016 susvisé et actuellement en vigueur ;

Considérant l'arrêt n°18LY02401 de la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 10.12.2019 qui annule la délibération du conseil municipal de la commune de Montvalezan du 29.09.2016 en tant qu'elle crée une zone AUc sur le secteur de « Bertrand Coffat » en l'absence de mesures de protection suffisantes de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;

Considérant l'article L.600-12 du code de l'urbanisme qui dispose que l'annulation d'un plan local d'urbanisme a pour effet de remettre en vigueur le plan local d'urbanisme immédiatement antérieur ;
Considérant de ces faits que pour la partie du projet située en zone 1AUc les règles d'urbanisme à appliquer seraient celles du plan local d'urbanisme approuvé le 14.10.2010 susvisé ;
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14.10.2010 a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 17.09.2013 avec pour effet le retour au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 24.11.2000 ;
Considérant l'article L.174-6 qui dispose que l'annulation d'un plan local d'urbanisme intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L.600-12 peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur et que dans ce cas il redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation et qu'à défaut de plan local d'urbanisme exécutoire à l'issue de cette période c'est le règlement national d'urbanisme s'applique ;
Considérant donc au regard du déroulement de ces faits que la décision d'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016 par la Cour Administrative d'Appel de Lyon en date du 10.12.2019 susvisée a pour conséquence, sur le secteur 1AUc de l'OAP Bertrand Coffat, le retour au Règlement National d'Urbanisme et donc l'obligation pour le Maire de recueillir l'avis conforme du préfet sur le projet en application de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme ;
Considérant que le projet de création du lotissement fait l'objet d'un avis conforme du Préfet défavorable en date du 05.02.2025 et ne peut donc par conséquent pas être autorisé ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone 2.4 identifiée « zone pouvant induire des mouvements de terrain à l'aval » au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, dont le règlement dispose qu'en cas de non raccordement au réseau public existant, une étude (individuelle ou collective) définira les aménagements liés à la gestion individuelle des flux liquides (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, de drainage) de façon à ne pas entraîner de déstabilisations, même à long terme, des terrains, tant sur le site même de mise en œuvre de ces aménagements qu'à leur périphérie ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un réseau d'eaux pluviales pour le lotissement (raccord prévu pour les constructions de chaque lot et pour la voirie de desserte et les espaces communs) avec divers aménagements permettant la restitution par infiltration de l'ensemble des eaux pluviales dans le milieu naturel après rétention ;

Considérant que le dossier de permis d'aménager ne comporte pas l'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte conformément aux dispositions de l'article R. 431-16 f) du code de l'urbanisme ;

Considérant de ces faits qu'il n'est pas possible de s'assurer du respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels par le projet de lotissement et par conséquent que le projet ne peut pas être autorisé ;

Considérant que la création du lotissement comporte une voirie de desserte qui va se raccorder à la voirie publique au niveau du chemin du Gollet ;

Considérant que le plan de composition du lotissement et le plan de l'aménagement de voirie, fournis dans le dossier de permis d'aménager font apparaître que le raccordement de la voie de desserte du lotissement nécessite un aménagement du domaine public, l'accès étant créé en dehors des limites de l'unité foncière déclarée du projet ;

Considérant que le dossier de demande de permis d'aménager ne comporte pas l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public conformément aux dispositions de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme et que le projet ne peut donc pas être autorisé ;

Considérant que l'article 1AUa 4, 1AUb 4 et 1AUc 4 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux-usées-eaux pluviales et devra être raccordée au réseau général d'électricité sauf impossibilité technique ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un réseau pour les eaux usées dont le point de raccordement au réseau public en aval n'est pas matérialisé et qui traverse notamment les parcelles cadastrées section E n°1404b et section E n°1403 situées hors de l'unité foncière déclarée sans qu'il ne soit fait état d'une servitude de tréfond sur le plan des réseaux humides et qu'en sus la notice descriptive du projet indique que « des parcelles privées devront être traversées par le nouveau réseau et des servitudes seront créées » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un réseau électrique qui sera alimenté par un transformateur dédié à l'entrée du lotissement qui sera lui-même alimenté par le Poste Gentianes 28 en amont ;
Considérant que la liaison entre ces deux installations n'apparaît plus sur les pièces complémentaires fournies le 03.12.2024 et que le raccordement qui apparaissait sur les pièces initiales traversait notamment les parcelles cadastrées section E n°2609 et section E n°3142 situées hors de l'unité foncière déclarée du projet et sans qu'il ne soit fait état de servitudes de tréfonds ;

Considérant l'article R.442-7 du code de l'urbanisme qui dispose que le dossier de demande de permis d'aménager doit être complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;

Considérant que la pièce fournie le 03.12.2024 ne comporte ni le nom, ni les coordonnées du lotisseur ni la date d'engagement, ni même la signature du lotisseur et qu'en raison de son caractère largement incomplet, elle ne peut être considérée comme réglementaire rendant ainsi le dossier de demande de permis d'aménager incomplet au regard de l'article R.442-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier demande de permis d'aménager que le projet fait l'objet d'une demande de travaux de finition différée avec une garantie de type consignation en compte bloqué ;

Considérant qu'aucune attestation de cette garantie n'a été fournie lors de la demande ;

Considérant que les pièces du permis d'aménager ne se corroborent pas, le formulaire cerfa indiquant que le projet fait l'objet d'une demande de vente ou de location de lots par anticipation, alors que le bordereau des pièces déposé le 03.12.2024 mentionne l'absence de l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 du code de l'urbanisme] en indiquant qu'aucun lots ne sera vendus ou loués avant l'achèvement des travaux ;

Considérant donc que les éléments du dossier ne se corroborant pas il n'est pas possible de s'assurer que les dispositions de l'article R. 442-6 du code de l'urbanisme sont respectées et que le dossier de permis d'aménager est complet ;

Considérant que le dossier de permis d'aménager comporte une pièce PA10 intitulée « règlement » afin de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement projeté ;

Considérant que le permis d'aménager ne pourra être délivré que si les dispositions du règlement du lotissement ne sont pas contraires aux règles d'urbanisme qui s'appliquent ;

Considérant que le règlement proposé ne reprenant qu'une partie de l'article 1AUa 2, 1AUb 2 et 1AUc 2 du règlement du plan local d'urbanisme concernant les occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières est de fait moins contraignant que le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur et ne permet donc pas la délivrance du permis d'aménager ;

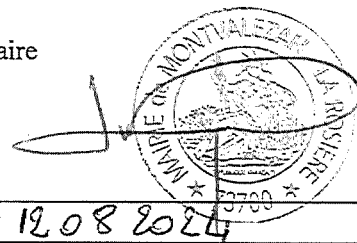
ARRÊTE

Article unique

Le permis d'aménager est REFUSÉ.

Le 21/02/2025

Le Maire



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme : 12 08 2024

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par 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 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
Départementale
des Territoires (DDT)

Chambéry, le

05 FEV. 2025

Affaire suivie par : Sylvie TARTAVEL-JEANOT
Fonction : Instructrice ADS
Tél : 04 79 71 75 78
Mél : sylvie.tartavel-jeanot@savoie.gouv.fr

Le Préfet

à

Objet : Avis conforme du Préfet
Réf. : PA 073 176 24 M 3002 – METAIS Sébastien
Date limite d'instruction : 03/03/2025

Monsieur le Maire de
Montvalezan
Service instructeur ADS
A.P.T.V.

En application de l'article L 422-6 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité mon avis sur le dossier visé en objet.

Les lots 8 (en partie) et 9 de l'opération d'ensemble projetée sont situés sur des parcelles précédemment classées en zone Non Constructible au POS.

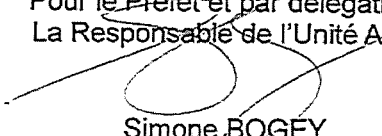
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ces terrains ont été classés en zone 1AUc. Toutefois, la CAA de Lyon a prononcé l'annulation partielle du PLU sur la zone 1AUc de l'OAP de Bertrand-Coffat intégrant les lots 8 (en partie) et 9 du lotissement.

Ces parcelles étant considérées non urbanisables, l'aménagement d'un lotissement ne peut pas être autorisé en partie Est du tènement foncier.

En conséquence, le dossier présenté fait l'objet d'un avis défavorable.

Cet avis ne tient pas compte de l'instruction effectuée par vos services en particulier, sur les moyens mis en œuvre pour assurer la préservation de la zone humide.

Pour le Préfet et par délégation,
La Responsable de l'Unité ADS


Simone BOGEY

N° dossier
Notifié le 15/02/2025
Date réception demande 25/03/2025
Transmis CL 15/03/2025



Récépissé de dépôt d'une demande de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française :

<http://www.service-public.fr>

- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ **Le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants, les communes de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 07317624M3002 achet de la mairie
 déposée à la mairie le : 09/08/2024
 par : M. ARAN Jacky

fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.



Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ② Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre au service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 09/08/2024



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

Titre du demandeur^[1]

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche intitulée « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur principal. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et donc responsables du paiement des taxes.

Objet d'un

2024

Je dépose une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous bénéficiez de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

COMPLÉMENTAIRES

PIECES

- 3 DEC. 2024

RECU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

METAIS

Prénom

Sébastien

Date et lieu de naissance : Date : 2 1 / 0 1 / 1 9 8 3

Commune : BOURG-SAINT-MAURICE

Département : 0 7 3 Pays : FRANCE

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 239 Voie : Faversham Road

Lieu-dit : Kennington

Localité : TN24 9AJ ASHFORD

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 2 2 2 5 1 9 9 4 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

temais @hotmail.com

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : GRANDE BRETAGNE

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

① Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

SELARL GEODE

Raison sociale

Géomètre-Expert

N° SIRET

3 4 8 1 7 6 6 3 7 0 0 0 4 2

Type de société (SA, SCI...)

SALARL

Représentant de la personne morale :

Nom

BRUNAUD

Prénom

Aurélie

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles seront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

Adresse : Numéro : 74 Voie : Rue de la Chaudanne

Lieu-dit :

Localité : BOURG-SAINT-AURICE

Code postal : 7 3 7 0 0 BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : FRANCE Division territoriale :

Téléphone : 0 4 7 9 0 7 1 8 9 0 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

bourg @geode.cc

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire^[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Route du Gollet

Lieu-dit : "Bertrand" et "Coffat"

Localité : MONTVALEZAN

Code postal : 7 3 7 0 0

Références cadastrales^[4] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? ☐ Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

COMPLEMENTAIRES

PIECES - 3 DEC. 2024

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis de construire.

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

i Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

i Cochez la ou les cases correspondantes.

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie en m² : 1400
 - Profondeur (pour les affouillements) : 3.50m
 - Hauteur (pour les exhaussements) : 1.50m

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[5] :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques^[5] :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle^[5] :

- ☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'un lotissement de 12 lots à bâtir, comprenant une voirie de desserte.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 15588

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

2 tranches:

- tranche 1: réalisation des travaux VRD et réalisation du revêtement provisoire de voirie;
- tranche 2: réalisation du revêtement définitif de voirie.

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 12 Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 9113

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot

☒ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande

☐ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

☒ Consignation en compte bloqué ou ☐ Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? ☒ Oui ☐ Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : _____

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : _____

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) : _____

Nombre maximal de personnes accueillies : _____

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

COMPLÉMENTAIRES
PIECES

REÇU EN PRÉFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[6] : Oui ☒ Non ☐

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

SG ARCHITECTES

N° SIRET

Type de société

8 0 3 3 0 2 0 3 3 0 0 0 2 9

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

GIACHINO

Sylvain

Numéro : 25

Voie : Rue Bossuet

Lieu-dit : _____

Localité : LYON

Code postal : 6 9 0 0 6 BP : _____ Cedex : _____

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[7] : S16861PA000503361

Conseil Régional de : AUVERGNE - RHONE-ALPES

Téléphone : 0 4 2 8 2 9 7 6 3 6 ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique :

contact @ sg-architecte.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[8] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[6] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Des serres de production dont la pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher est inférieure à 800 m².

REÇU EN PREFECTURE

1^{er} 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

5.2 Nature du projet envisagé

- ☒ Nouvelle construction ☐ Travaux sur construction existante
- ☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)
- Courte description de votre projet ou de vos travaux :
- Construction d'un transformateur, si cela est nécessaire (à voir suivant la réponse de la REM)

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW : _____ et la destination principale de l'énergie produite : _____

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements : _____

- Mode d'utilisation principale des logements :

☐ Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

☐ Résidence principale ☐ Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin

☐ Autres annexes à l'habitation : _____

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

- ☐ Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme
- ☐ Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées
- ☐ Autres, précisez : _____

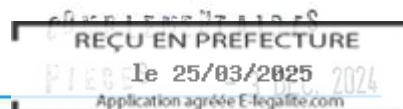
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____
- 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol 1 _____ et au-dessous du sol _____

- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires



- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

☐ Transport
 ☐ Enseignement et recherche
 ☐ Action sociale
☒ Ouvrage spécial
 ☐ Santé
 ☐ Culture et loisir

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	0	10	0	0	0	10
Surfaces totales (m²)	0	10	0	0	0	10

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[12] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[13] L'activité d'artisan étant désormais définie par les articles L.111-1 et suivants du code de l'artisanat, « activité professionnelle de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par l'article R.111-1 du même code ».

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ou de sous-destination ^[16] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ou de sous-destination ^[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m ²)							

[14] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle de réunion.

[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

RECUE EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0 Après réalisation du projet : 6

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : "Bertrand-Coffat"

Localité : MONTVALEZAN

Code postal : 7 3 7 0 0

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Nombre de places : 6

Surface totale affectée au stationnement : 75 m², dont surface bâtie : 0 m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : 0

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

① Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale ☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : _____

7 Participation pour voirie et réseaux

i Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

@

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui ☐ Non ☐
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui ☐ Non ☐

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui ☐ Non ☐
 - a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui ☐ Non ☐
- Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui ☐ Non ☐

i Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique
- ☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

- ☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À MONTVALEZAN

Fait le 3 0 0 7 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale

10 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

- ☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.
- ☒ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☒ architecte ☐ paysagiste-concepteur

10.1 Pour une personne physique

Nom

Prénom

10.2 Pour une personne morale

Dénomination

SG ARCHITECTES

Raison sociale

N° SIRET

8 0 3 3 0 2 0 3 3 0 0 0 2 9

Type de société

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

GIACHINO

Prénom

Sylvain

Numéro : 25 Voie : Rue Bossuet

Lieu-dit :

Localité : LYON

Code postal : 6 9 0 0 6 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 2 8 2 9 7 6 3 6

Adresse électronique :

contact @ sg-architecte.com

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[19] : S16861PA000503361

Conseil régional de : AUVERGNE - RHONE-ALPES

COMPLÉMENTAIRES
PIECES - 3 DEC. 2024

[19] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

RECU EN PREFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 3 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	760
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	367
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	348
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 2 6 0 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	864
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	610
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	530
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	472
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	755
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 7 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	228
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 8 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	215
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 3 9 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	650
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	550
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	311
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 2 3 5 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	600
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	535
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	264
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	406
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 7 2	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	600
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 3 9 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	360
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	472
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 2	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	310
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	281
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	459
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	406
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :	455

Superficie totale du terrain (en m²) : 16882

COMPLÉMENTAIRES
2024

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 555
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 3 9 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 910
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 8 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 615
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 950
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 2 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 815
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 0 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 426
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 278
Préfixe : 0 0 0	Section : E 5	Numéro : 1 4 1 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : 525
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 16882

COMPLÉMENTAIRES

REÇU EN PREFECTURE
1^{er} 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère chargé de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

COMPLÉMENTAIRES
PIÈCES

REÇU EN PRÉFECTURE

Le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction

de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)^[20]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☒ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☒ PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie

☒ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
☒ PA11. Si nécessaire, l' attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
☐ PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 (Article L. 414-4 du code de l'environnement) :	
☐ PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3 Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PA24. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PA28-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA28-1-1 L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16-o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]	
☐ PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
☐ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme	
☐ PA.52-2 Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L.152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
☐ PA59. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

PIECE PA4-1

Département de la Savoie

Commune de MONTVALEZAN

Lotissement « Bertrand - Coffat »

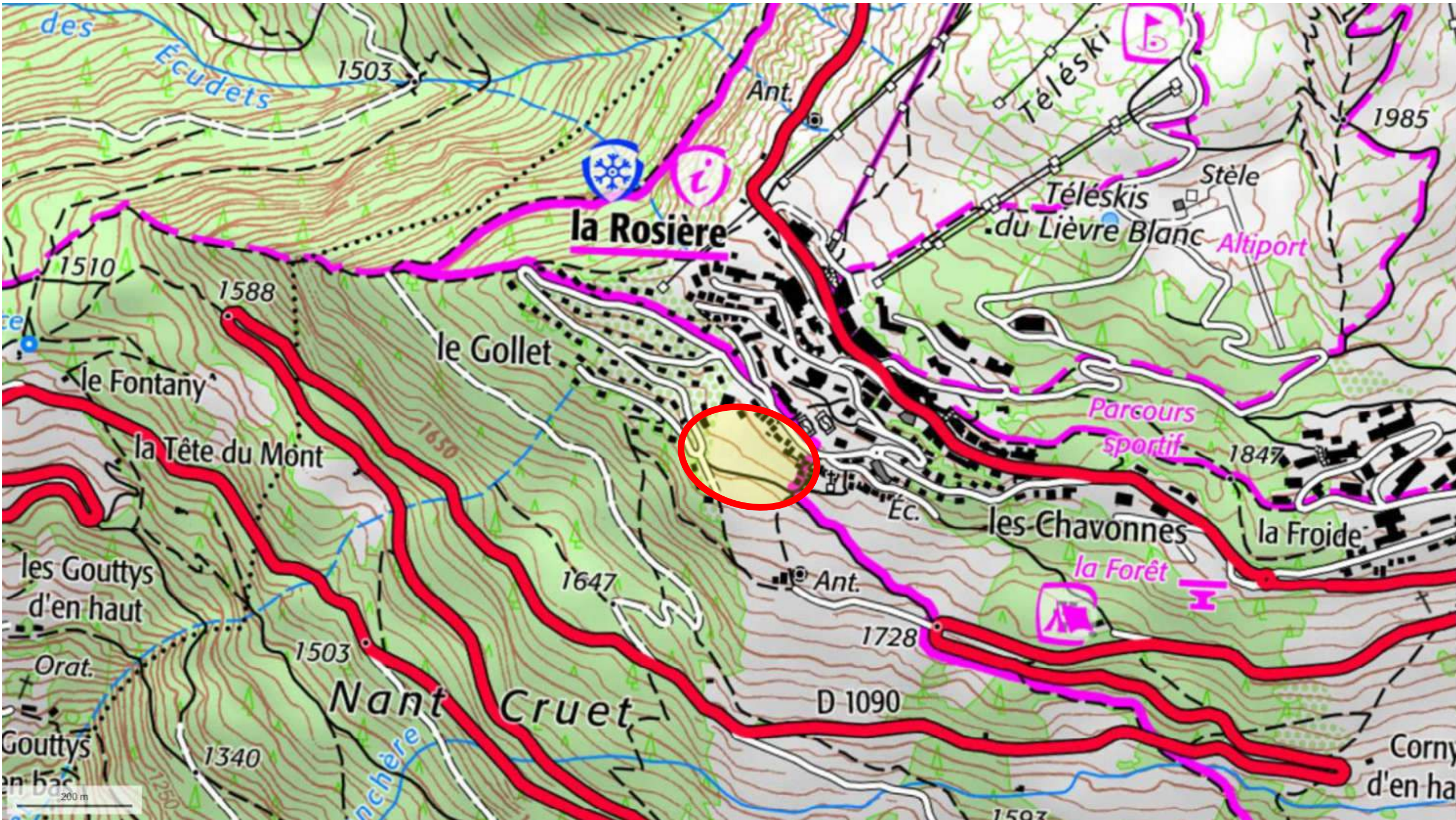
PA4-1 – Bilan de la concertation

(Application des dispositions de l'article
L 300-2 du Code de l'Urbanisme)

SANS OBJET

PLAN DE SITUATION

Permis d'Aménager : création d'un lotissement – **PIECE PA 1**



Localisation du projet

Création de 12 lots à bâtir

« Bertrand - Coffat »

73700 MONTVALEZAN

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ensemble des propriétaires de la zone Coffat
représenté par Sébastien METAIS

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

Pièces complémentaires

Lotissement



1 - Vue aérienne du site et de ses abords - Source GEOPORTAIL

MANDATAIRE :

SELARL GEODE Géomètre-Expert
M. Stéphane JOLY, Géomètre-Expert
74 Rue de la Chaudanne
73700 BOURG-SAINT-MAURICE

géode

ARCHITECTE :

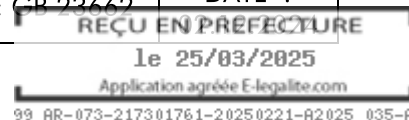
SG ARCHITECTE
M. Sylvain GIACHINO, Architecte
25 Rue Bossuet
69006 LYON



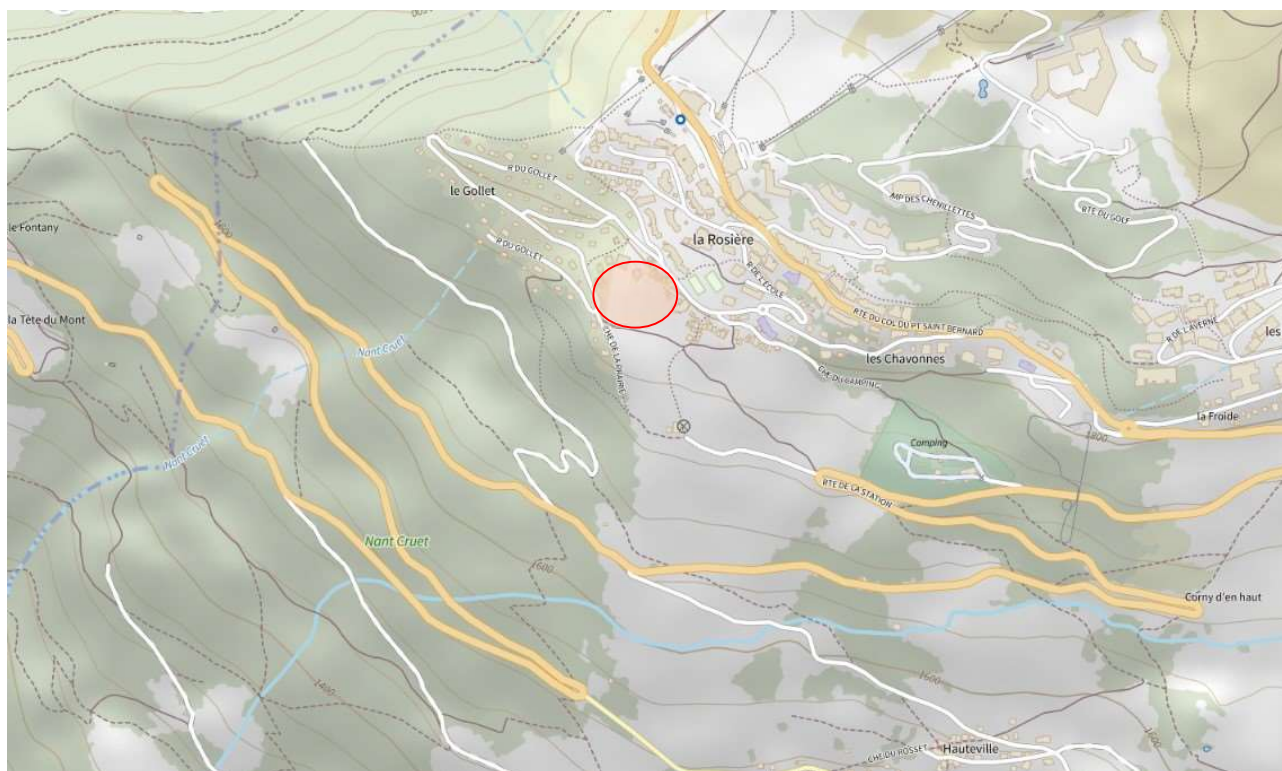
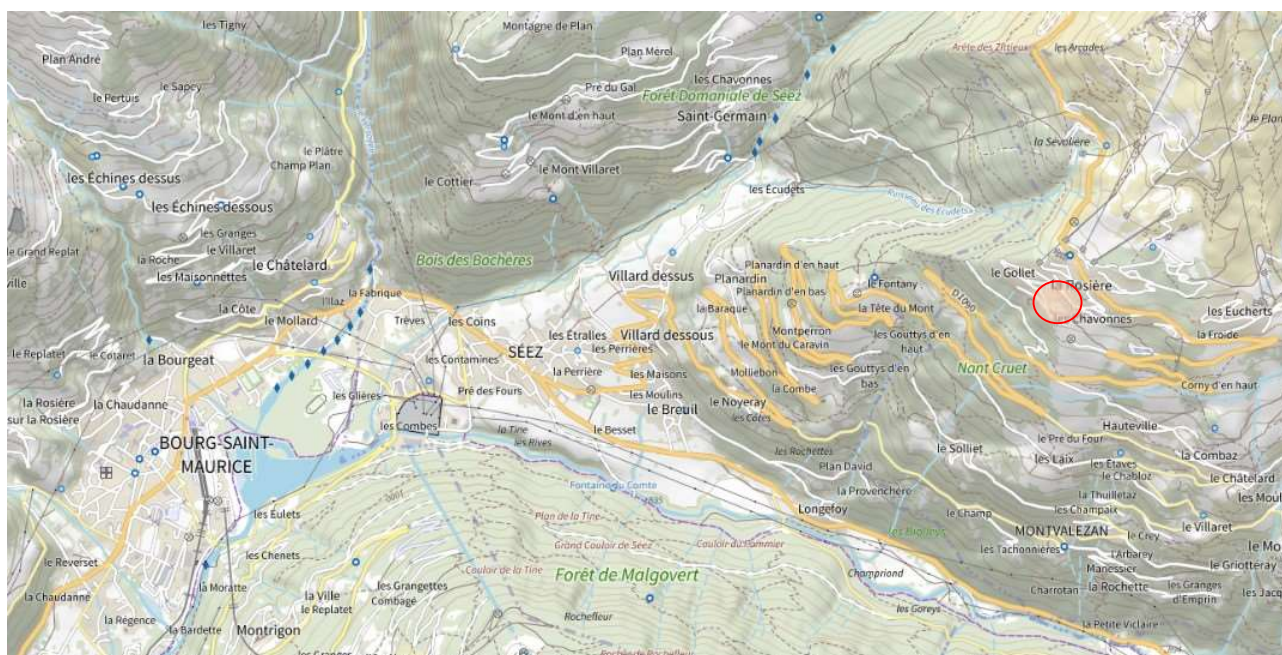
PA0 / Bordereau des Pièces

- PA0a – Récépissé de dépôt de la demande
- PA0b – Imprimé de demande de Permis d'Aménager - CERFA n°13409-12
- PA0c – Fiches complémentaires – Autorisation des propriétaires
- PA0d – Bordereau de dépôt des pièces jointes
- PA1 – Plan de situation
- PA2 – Notice descriptive
- PA3 – Plan d'état des lieux
- PA4 – Plan de composition
- PA4 – 1 Plan de la concertation – Sans objet
- PA5 – Coupes et vues du projet
- PA6 – Photographies Environnement proche
- PA7 – Photographies Environnement lointain
- PA8a – Programme des travaux
- PA8b – Plan des réseaux
- PA9 – Projet d'implantation
- PA10 – Règlement
- PA11 – Attestation de garantie – Pas de lots vendus ou loués avant l'achèvement des travaux
- PA12 – Engagement du lotisseur

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE : Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		ARCHITECTE : M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA0 – Bordereau des pièces		Dossier : GP 23442	DATE :

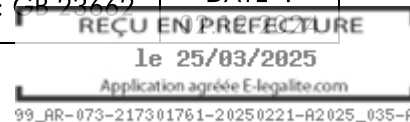


PA1 / Plan de Situation



1 - Cartographie IGN . L'opération se situe au niveau cercle rouge.
Echelle d'origine : 1/28 766^e (haut) et 1/7445^e (bas) – Source GEOPORTAIL

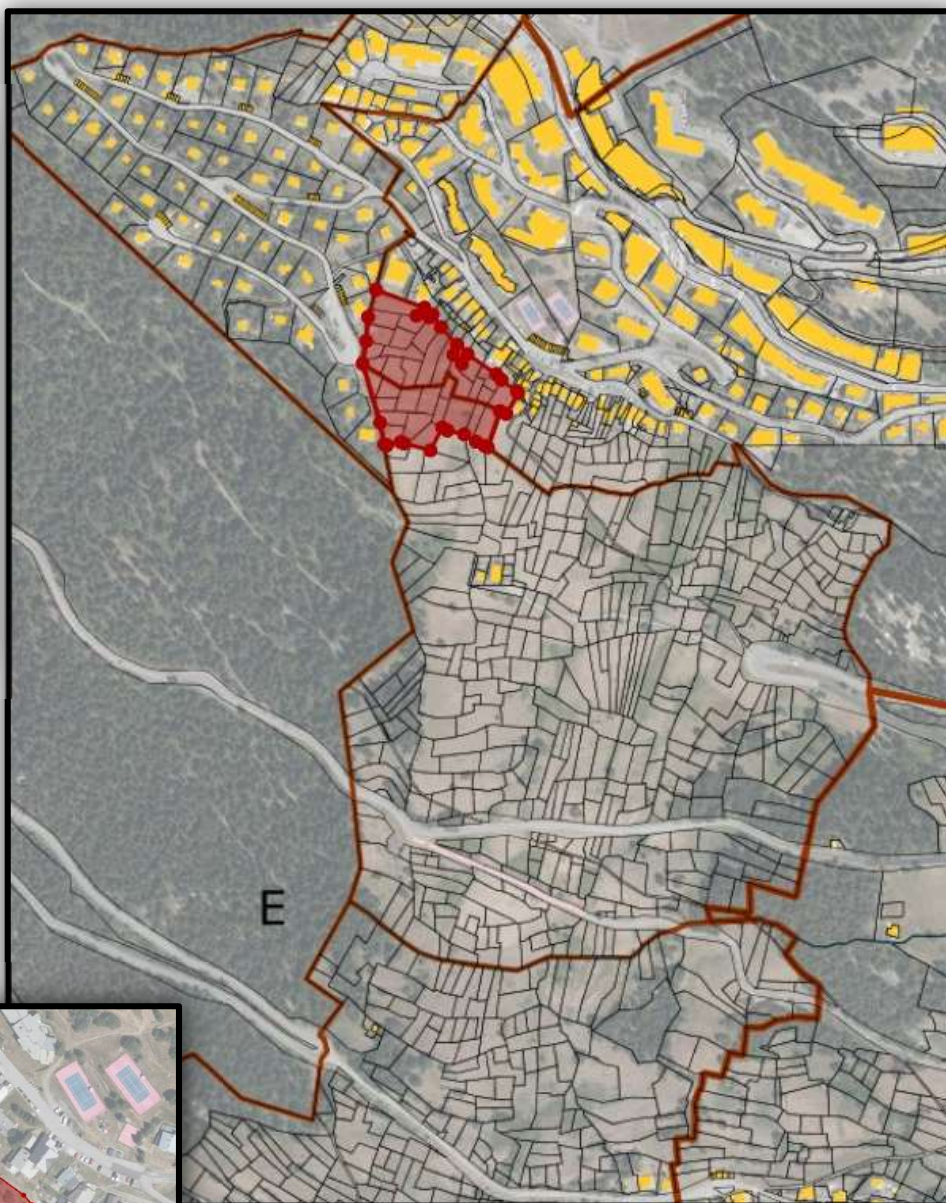
Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA1 – Plan de Situation		Dossier : CP 23462	DATE : 1e 25/03/2025



PA1 / Plan de Situation



3.1- (↑) Emprise du projet
sur fond d'image aérienne.
(Sans échelle)
Source GEOFONCIER



2.2- (↑) Tableau d'assemblage Cadastral de
MONTVALEZAN (Sans échelle) sur fond d'image
aérienne.



(←) Plan cadastral de la Section E de MONTVALEZAN
(Sans échelle) sur fond d'image aérienne.

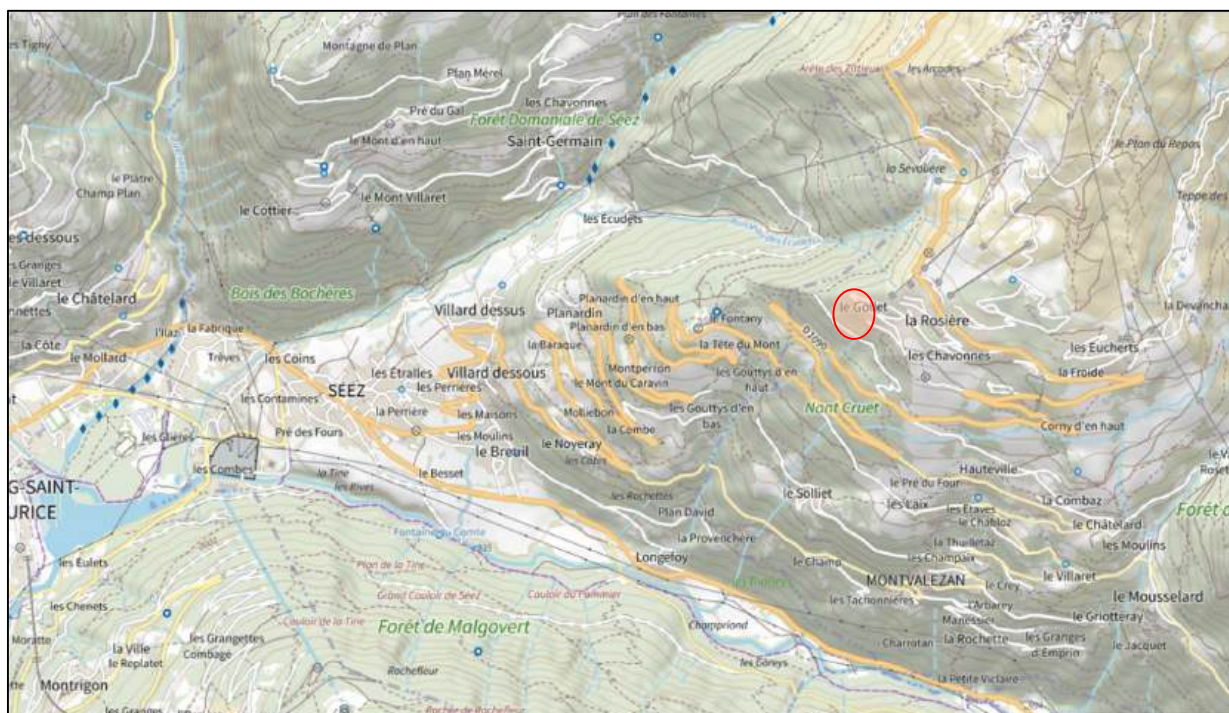
Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA1 – Plan de Situation		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

Présentation du site et de son contexte

Le terrain faisant l'objet de la présente opération est situé sur la Commune de Montvalezan (73) au lieu-dit Bertrand - Coffat.

1- La commune de MONTVALEZAN

Située en Tarentaise (Savoie), la commune de Montvalezan est rattachée administrativement au canton de Bourg Saint Maurice. En matière de coopération intercommunale, la commune adhère à la Communauté de Commune de Haute Tarentaise.



La station de la Rosière dépend pour grande partie de la Commune de MONTVALEZAN.

La station se situe à 1850 m d'altitude. Le point culminant du domaine skiable est le Mont Valaisan à 2891 mètres.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : 1e 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

2- La zone du projet.

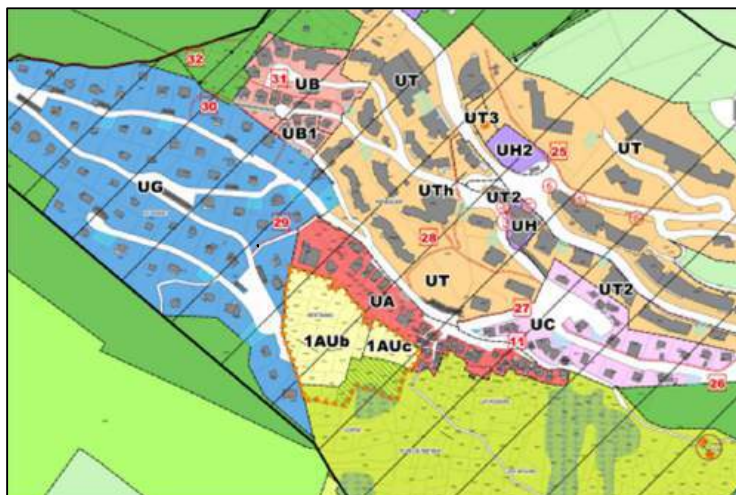


Le projet se situe sur la Commune de Montvalezan. Le site est localisé en contrebas de la station de ski de La Rosière à cheval entre le lieu-dit « Bertrand - Coffat ». L'accès se fait par la Route du Gollet.

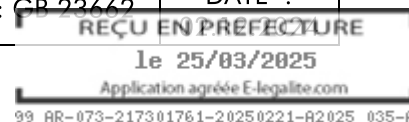
Le terrain à aménager concerné par l'opération est d'une superficie de 15 588m².

PLU :

Le site est principalement classé en zones 1AUb et 1AUc, secteurs créés dans les années 1970 affectés essentiellement à l'habitat, et en zone APE, Secteur agricole d'intérêt paysager et environnemental, dans sa partie sud.



Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025



PA2 / Notice descriptive

PPRN :

Le site est situé dans le périmètre d'emprise du PPRN, cependant aucune zone à risque n'est à déclarer dans l'emprise du projet.

OAP « Bertrand – Coffat » :

Le site fait l'objet d'une OAP au nom du lieu-dit.

Etat Initial du terrain :

Le terrain à aménager est caractérisé par une pente d'environ 20%.

Aucune zone humide n'a été identifiée dans la zone d'implantation du projet (rapport d'expertise Epode d'août 2022). Trois zones humides ont été identifiées à proximité et en périphérie de la zone d'implantation du projet (rapport d'expertise Epode d'août 2022).

Les parcelles du tènement actuel (H n°205 et H n°1300) forment un ensemble ne comprenant pas d'habitation. L'environnement du site est bâti au Nord et à l'Est (vieux village de La Rosière), à l'Ouest se situe le lotissement du Gollet dans une zone boisée et au Sud, des prairies.



Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

Présentation du projet

Périmètre d'emprise du projet :

Cette opération se situe sur les parcelles cadastrées section E n°1396, 1397, 1398, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1424, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1472, 1473, 1484, 1485, 2351, 2607.

Division de parcelle :

Les parcelles cadastrées section E n° 1404, 1420, 1421, 2351 et 2607 feront l'objet d'une division foncière au préalable comme décrit sur le plan de composition.

Description du projet :

Ces parcelles seront divisées pour créer 12 lots à bâtir et l'emprise d'une voirie de desserte conformément au plan de composition PA n°4. L'opération présentée, sise sur le territoire de la commune de Montvalezan a pour vocation d'accueillir des chalets.

Le secteur d'OAP, s'inscrit dans le développement de la station de La Rosière. Il a été fait le constat qu'en plus d'être le pôle touristique de la commune, la station était également un pôle de vie majeur pour la commune de Montvalezan. La Rosière concentre la majorité des équipements et des services du territoire communal.

Le projet s'inscrit dans la continuité du lotissement du Gollet, caractérisé par une urbanisation sous forme de petits chalets individuels, et sous le vieux village, il est proposé une urbanisation de type individuel ou collectif sur ce secteur faisant le lien avec les constructions existantes et proposant une compacité des formes urbaines permettant la mise en œuvre d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, soit environ 32 logements minimum dans la zone.

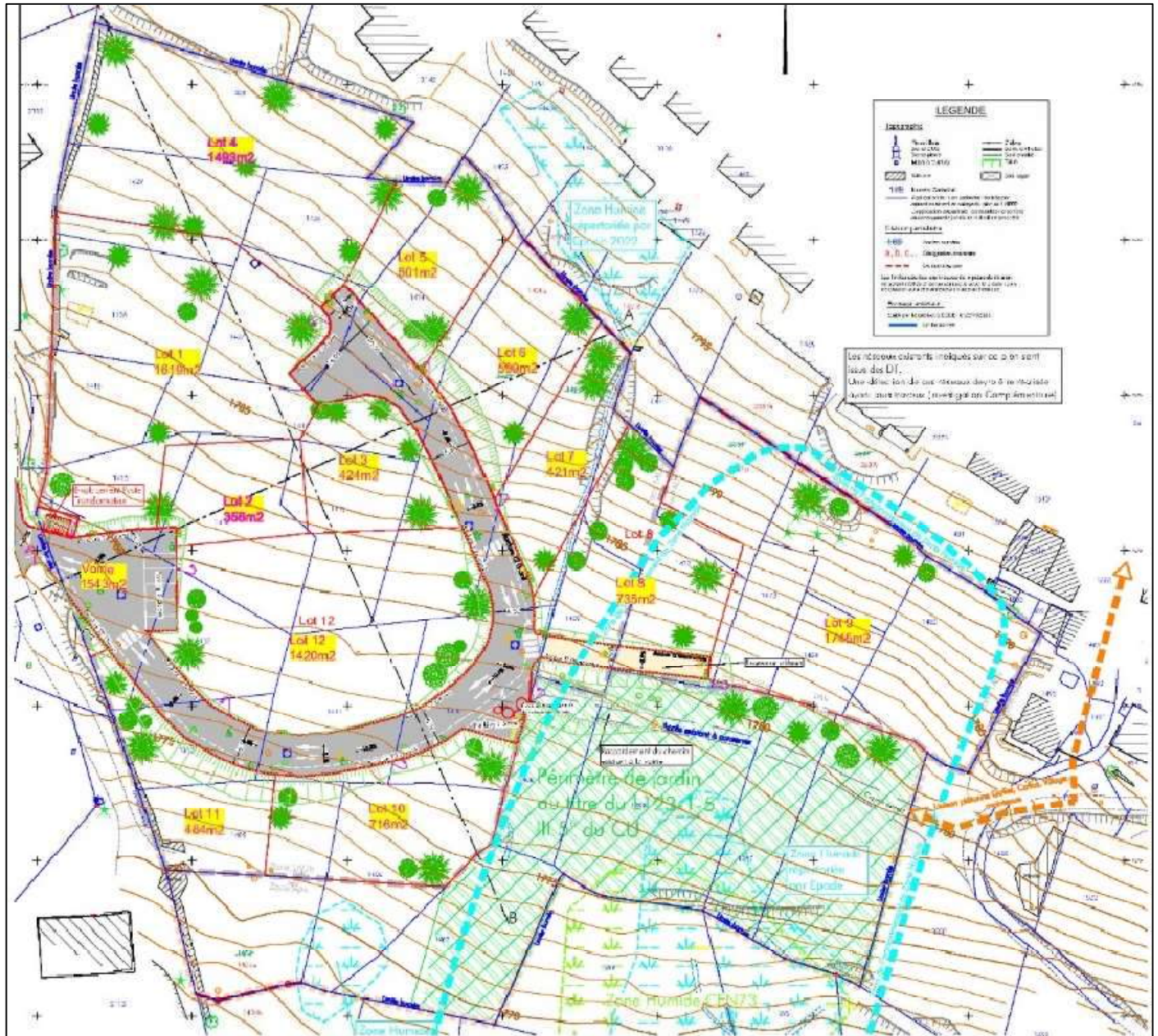
Il s'agit ainsi de compléter l'offre de logement **permanent** disponible à la Rosière par la réalisation d'une opération privée ayant fait l'objet d'une AFU et de nombreuses réflexions.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

Programme de construction

Le terrain concerné par l'opération a été divisé en 12 lots et une voirie de desserte. Le plan ci-dessous définit la forme et l'emplacement des lots. (Sans échelle)



Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		<u>MAÎTRE D'OUVRAGE :</u> Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
<u>MANDATAIRE :</u>  Aurélië BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		<u>ARCHITECTE :</u>  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : CB 23662	DATE : _____

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

PA2 / Notice descriptive

N° des lots	Surface des lots	Répartition de la surface de plancher	Nb de logement minimum par lot
1	1623 m ²	1404 m ²	6
2	358 m ²	310 m ²	1
3	425 m ²	368 m ²	1
4	1540 m ²	1332 m ²	5
5	502 m ²	434 m ²	2
6	601 m ²	520 m ²	2
7	421 m ²	364 m ²	1
8	611 m ²	529 m ²	2
9	1809 m ²	1565 m ²	5
10	739 m ²	639 m ²	2
11	485 m ²	420 m ²	1
12	1420 m ²	1228 m ²	4
Total surfaces	10 534 m²	9113m²	32

3- Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

4- Eléments conservés et/ modifiés

Le chemin d'accès dit « liaison piétonne Gollet, Coffat, Village » existant sera conservé. Les zones humides (identifiées par EPODE en 2022) seront intégrées en tant qu'espaces verts et jardins.

Le ruisseau émanant de la zone humide au nord du projet sera conservé. Il sera dévié pour être positionné en limite de lot puis busé pour le passage sous voirie. Il reprendra son cours plus au sud en amont de la zone humide.

5- Aménagement prévu, et équipement à usage collectif

Le lotissement est un lotissement privé, l'ensemble des équipements cités ci-dessous seront entretenus par les propriétaires des lots dans le cadre de l'ASL qui devra être créée à terme, au même titre que les réseaux d'assainissement (EU, EP, AEP, Electricité, Télécom, FO). Les lots 8 et 9 sont situés en zone de fonctionnement de la zone humide. L'impact sur la perméabilité des sols des aménagements prévus sur ces deux lots devra être réduit.

Accès et voirie

L'accès sera réalisé depuis la route du Gollet (carrefour du chemin de la prairie) pour les 12 lots, avec une circulation desservant les 12 lots et une aire de retournement au cœur du projet.

La voirie interne au projet a un gabarit de 6.50m de large et se termine en impasse. La voie d'accès au lot 9 sera d'une largeur de 3.50m. Il sera aménagé une aire de retournement pour les véhicules en forme de « T » de 16m x 20m. La circulation piétonne sera matérialisée sur la voirie par un marquage au sol d'une largeur de 1.25m. Un devers transversal d'environ 2% sera appliqué. Compte tenu de la pente naturel de la

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23442	DATE :

PA2 / Notice descriptive

voirie, l'utilisation d'enrobé drainant n'est pas efficace et ne permettra pas une perméabilité des sols dans l'emprise de celle-ci.

La réalisation des 6 places de stationnement « visiteur », propres au lotissement prévoit un rangement droit en marche avant. Elles seront réalisées avec revêtement alvéolaires permettant l'infiltration des eaux pluviales. (Type Evergreen ou caillebotis)



Seule la voirie d'accès au lot 8 et 9 sera traitée de manière à permettre une certaine perméabilité. (ex : utilisation de Saint Thibaut, stabilisé ou autres matériaux équivalents)



Ordures ménagères

Il est prévu la création d'un point d'apport volontaire. L'installation de 4 conteneurs semi-enterrés permet de gérer les déchets pour ce projet. Un espace en enrobé est mis en place devant les 4 conteneurs.

Aspect paysagé

Afin de parfaire l'intégration du projet au paysage de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

En cas de terrain pentu, lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00m maxi au-dessus de l'ouvrage. Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 12 m. Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

Afin de préserver le paysage de montagne de la station de La Rosière, il sera préférable de choisir des essences locales quant à la plantation de nouvelle végétation. Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Gestion des eaux usées

Ce réseau sera raccordé gravitairement au réseau public de gestion des eaux usées se trouvant en aval du projet. Des parcelles privées devront être traversées par le nouveau réseau et des servitudes seront créées.

Les propriétaires des lots ne pourront s'opposer à la réalisation de travaux sur ces canalisations, le Maître d'Ouvrage devra les prévenir au préalable.

Gestion des eaux pluviales

Chaque lot devra gérer ces propres eaux pluviales (infiltration, rétention). Le réseau de récupération des eaux de ruissellement de la voirie, sera constitué de deux cuves de régulation, chacune connectée à un séparateur hydrocarbures ou phyto-épuration se rejetant suivant les débits recommandés, dans des noues de diffusion placées au sud et à l'est du lotissement, afin de restituer les eaux de ruissellement dans les zones humides situées à l'aval de l'opération.

Les propriétaires des lots ne pourront s'opposer à la réalisation de travaux sur ces canalisations, le Maître d'Ouvrage devra les prévenir au préalable.

Gestion des autres réseaux (AEP, Télécom-Fibre optique, électricité, ...)

Les réseaux AEP, Fibre Optique et Télécom seront raccordés aux réseaux publics présent sous la voirie communale (à valider par les gestionnaires).

Le réseau HTAS sera raccordé au réseau existant à partir du poste transformateur désigné par la Régie Electrique de Montvalezan.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

6- Implantation des constructions

Le projet ne prévoit pas d'imposer des principes d'implantation des constructions plus restrictive que le PLU. Il est rappelé les règles du Code Civil concernant les servitudes de vue, article 675 et suivants et notamment les articles 678 et 680 du code civil (voir ci-dessous).

Article 678

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Modifié par [Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968](#)

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 680

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

A noter, les articles 678 et 680 notés ci-dessus sont valables à la date du 7 Février 2022, il convient de contrôler leur conformité avant toute application sur le site www.legifrance.gouv.fr.

Accès et voirie

L'accès aux constructions se fera directement depuis la route principale par la voirie d'accès interne au lotissement. Pour le reste, les règles applicables seront celles du règlement du PLU en cours.

Stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation, conformément au règlement du PLU, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² Surface de Plancher avec un minimum de 1 place par logement. Au moins 50 % de ces places devront être couvertes, sauf impossibilité technique. Pour les places de stationnement extérieurs les dimensions seront de 2.50m x 5.00m, et de 3.00m x 6.00m si elles sont couvertes. De plus, 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements devra être réalisé, pour toutes opérations de plus de 5 logements. Pour le reste, le règlement sera le règlement du PLU en cours.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue des constructions devra être implantée avec un recul indiqué dans le PLU en cours. La façade sur voirie interne devra être implantée avec un recul de 3m.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA2 / Notice descriptive

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement applicable sera le règlement du PLU en cours. Possibilité d'implantation en limite de propriété des chalets dont la hauteur est inférieure à 4m.

Orientation des constructions

Le règlement sera le règlement du PLU en cours.

Récupération des eaux de pluie

Le règlement sera le règlement du PLU en cours.

Récupération des eaux usées

Le règlement sera le règlement du PLU en cours. Les eaux usées des constructions seront raccordées au réseau créé dans le cadre du permis d'aménager (réseau sous voirie) et se rejetant dans le réseau communal existant.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA2 – Notice descriptive		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

Département de la Savoie
Commune de Montvalezan

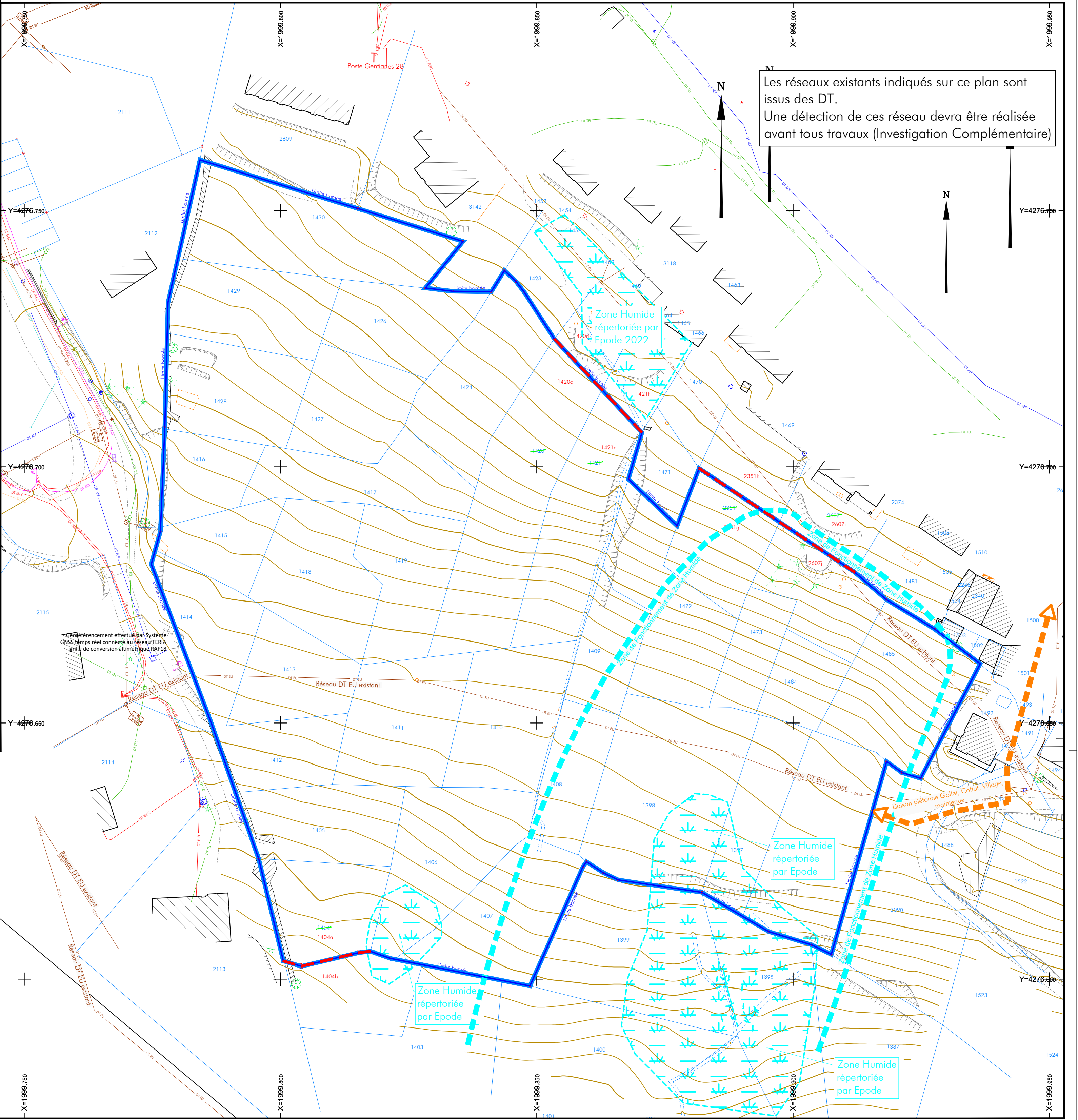
Lieu-dit : Bertrand - Coffat
Section E
Parcelles n° 1396 à 1398, 1404 à 1421, 1424, 1426 à 1430, 1472, 1473, 1484, 1485, 2351, 2607

PA-03

Plan
Topographique

Aurélien Brunaud Frédéric Cornand Stéphane Joly Géomètres Experts d.p.l.g. Travaux topographiques Travaux fonciers Diagnostic immobilier géode géomètres experts Clémentine Bourg-Saint-Maurice Christophe St-Pierre d'Albigny 74 rue de la Chaudronne 73700 Bourg-Saint-Maurice Téléphone 04 78 07 18 90 Mélodie 04 78 07 18 98 email : bourg@géode.cc http://www.géode.cc	N° de plan	01	Modifications	
	N° de dossier	23662	Indice	Date
	Date	03/10/22	A	23/10/2024
	Echelle	1/500	B	
	Projection CC45 - RGF 93		C	
	Nivellement NGF-IGN69		D	
	Etabli par : JM.QUAGLIA	23662_PA_recover_recover.dwg	E	
REPRODUCTION INTERDITE ET STRICTEMENT RESERVEE - L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.	Vérifié par : A. BRUNAUD	MEP500_PA3	F	
	Nature Modification :		G	
	A	M&J Plan Etat Actuel Terrain - Simon RAVET		
	B			
	C			

LEGENDE	
Topographie	
	Piquet Bois
	Borne OGE
	Borne pierre
	Marque peinture
	Bâti. dur
	Bâti. léger
189 Numéro Cadastral	
Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000. L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété	
Division parcellaire	
	Ancien numéro
	Désignation provisoire
	Division réalisée
Les limites décrites étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan de division aura été annexé à un acte authentique.	
Bornage antérieur	
Etabli par le cabinet GEODE, le 25/11/2020	
	Limite bornée
	Division réalisée



REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-R

PA-05

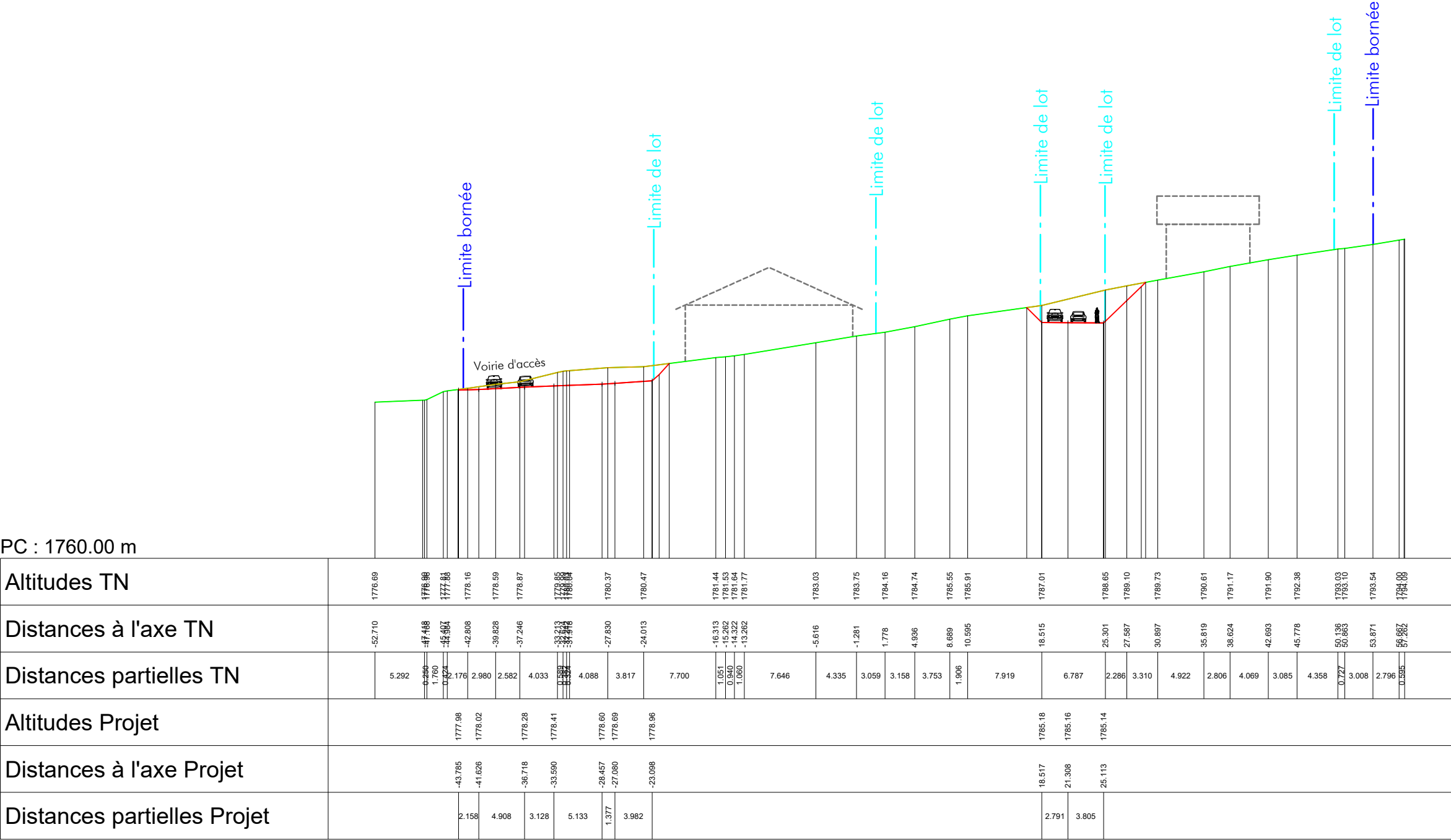
MONTVALEZAN

Lotissement Coffat

COUPE AA

Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/500



Date : 14/02/2023

Dossier : 23662_PA_2023-02-13

PA-05

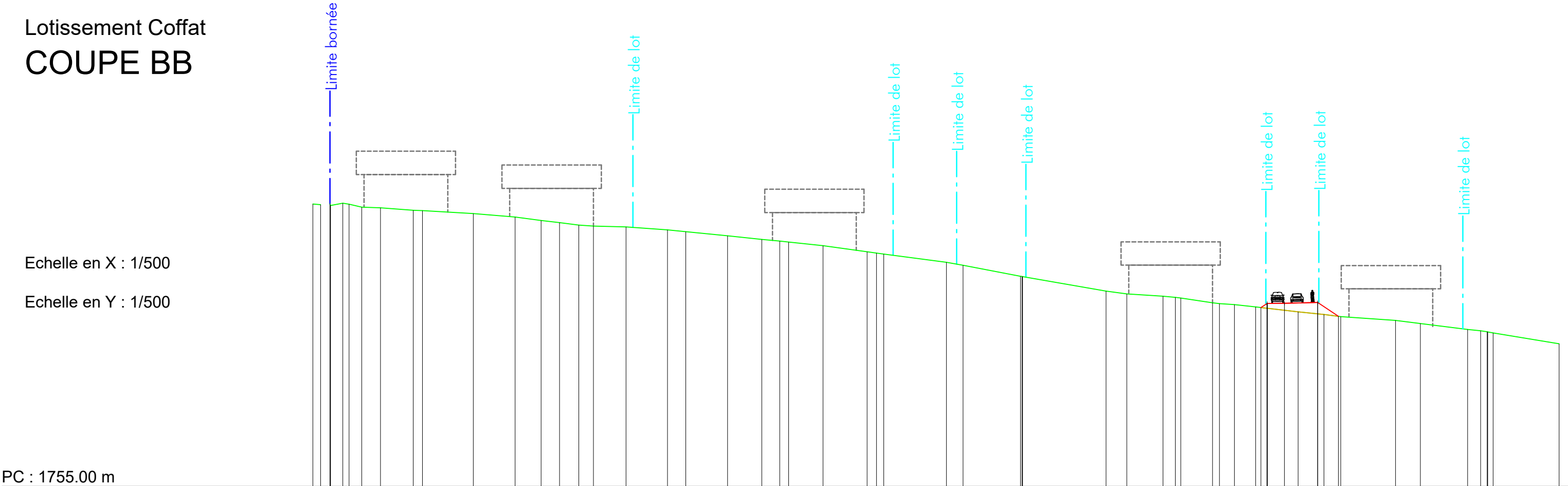
MONTVALEZAN

Lotissement Coffat

COUPE BB

Echelle en X : 1/500

Echelle en Y : 1/500



PC : 1755.00 m

Altitudes TN																																																	1791.28	1791.20	1791.09	1791.38	1791.26	1790.88	1790.79	1790.48	1790.43	1790.05	1789.60	1789.16	1788.88	1788.57	1788.45	1788.34	1787.95	1787.73	1787.19	1786.72	1786.51	1786.40	1785.94	1785.15	1784.97	1784.86	1783.78	1783.41	1782.99	1782.99	1780.08	1779.73	1779.43	1779.29	1779.20	1778.59	1778.47	1778.35	1778.04	1777.41	1777.08	1776.81	1776.31	1775.92	1775.16	1774.99	1774.93	1774.91	1773.32
Distances à l'axe TN																																																	-78.013	-77.009	-75.740	-74.156	-73.362	-71.720	-69.311	-65.086	-63.923	-57.384	-52.009	-48.646	-46.281	-43.807	-41.918	-37.728	-32.392	-30.050	-24.669	-20.280	-17.966	-16.823	-12.399	-6.732	-5.525	-4.586	3.474	5.618	19.983	19.983	24.007	26.674	31.323	32.913	33.607	37.689	38.575	40.505	43.233	48.702	52.029	54.175	61.227	64.422	70.491	72.170	73.753	73.778	82.269
Distances partielles TN	1.004	1.648	0.794	1.642	2.409	4.215	1.173	6.540	5.375	3.363	2.365	2.473	1.889	4.190	5.337	2.341	5.381	4.389	2.314	1.143	4.424	5.667	1.207	0.939	8.060	2.144	7.369	10.744	2.667	4.649	1.590	0.683	4.083	0.886	1.930	2.727	5.469	3.327	2.146	7.052	3.195	6.069	1.679	0.850	0.759	8.491																																																			
Altitudes Projet																																																	1778.49	1778.52	1778.62																																														
Distances à l'axe Projet																																																	44.710	46.935	51.213																																														
Distances partielles Projet																																																	2.225	4.278																																															

PA6 / Photographie – Environnement proche



← Prise de vue 1



Prise de vue 2 →

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA6 – Photographie – Environnement proche		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

REÇU EN PRÉFECTURE
 le 25/03/2025
 Application agréée E-legalite.com
 99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

PA6 / Photographie – Environnement proche

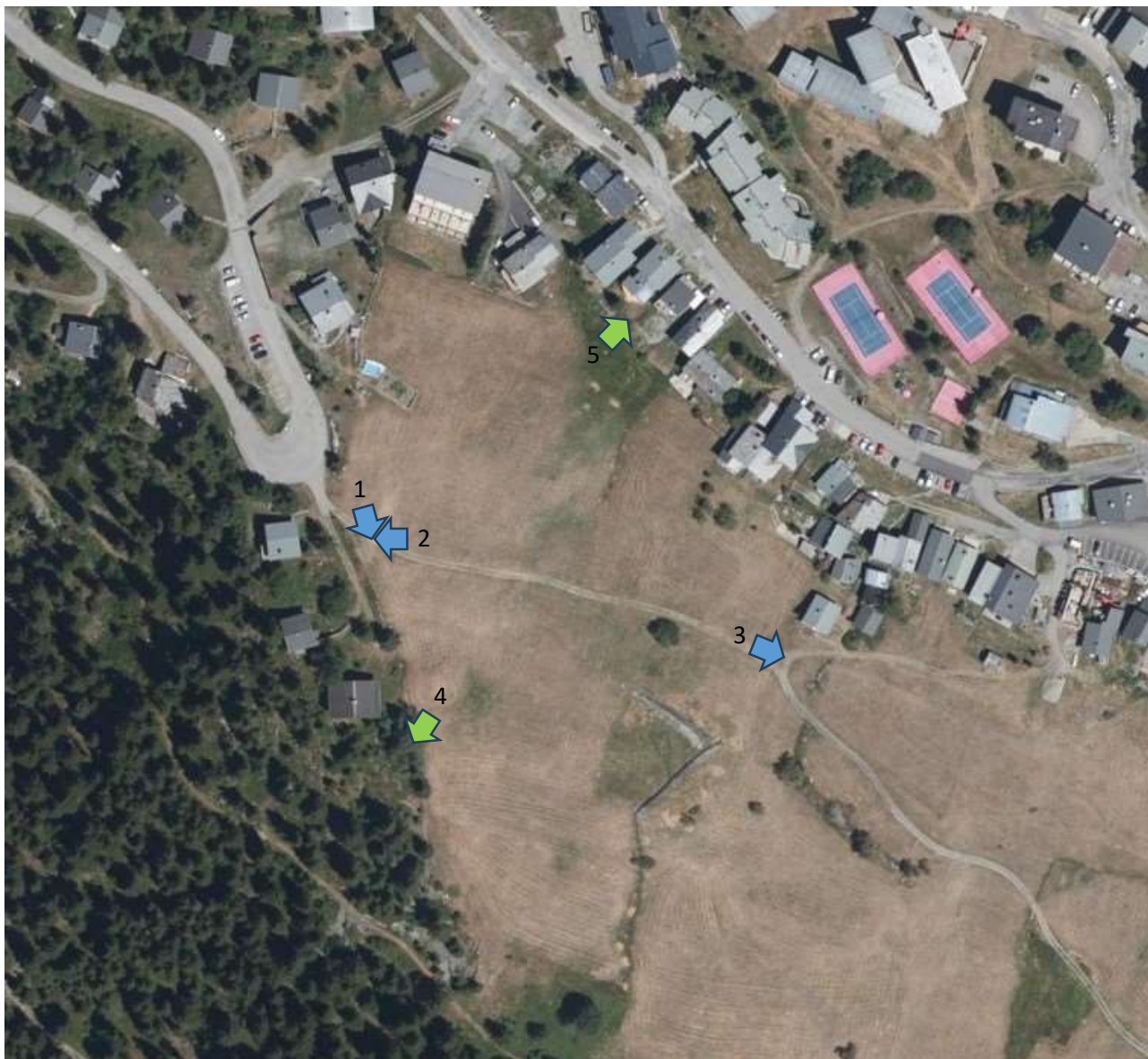


← Prise de vue 3

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA6 – Photographie – Environnement proche		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

REÇU EN PRÉFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

PA6-7 / Photographie – Emplacements prises de vue

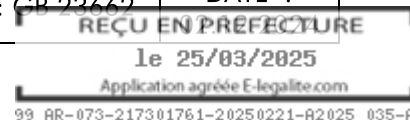


Emplacement prise de vue proche



Emplacement prise de vue lointaine

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-AURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA6-7 - Photographie – Emplacements prises de vue		Dossier : CP 23462	DATE : le 25/03/2025



PA7 / Photographie – Environnement lointain



← Prise de vue 4

Prise de vue 5 →



Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA7 – Photographie – Environnement lointain		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

REÇU EN PRÉFECTURE
 le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

PA7 / Photographie – Environnement lointain



← Prise de vue par drone

Prise de vue par drone →



Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA7 – Photographie – Environnement lointain		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

REÇU EN PRÉFECTURE
 le 25/03/2025
 Application agréée E-legalite.com
 99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

Département de la Savoie
Commune de Montvalezan

Lieu-dit : Bertrand - Coffat
Section E
Parcelles n° 1396 à 1398, 1404 à 1421, 1424, 1426 à 1430, 1472, 1473, 1484, 1485, 2351, 2607

PA-08 Réseaux Humides

Plan
Projet



74 rue de la Chaudanne
73700 Bourg-Saint-Maurice
Téléphone 04 79 07 10 80
email : bourg@géode.cc
http://www.géode.cc

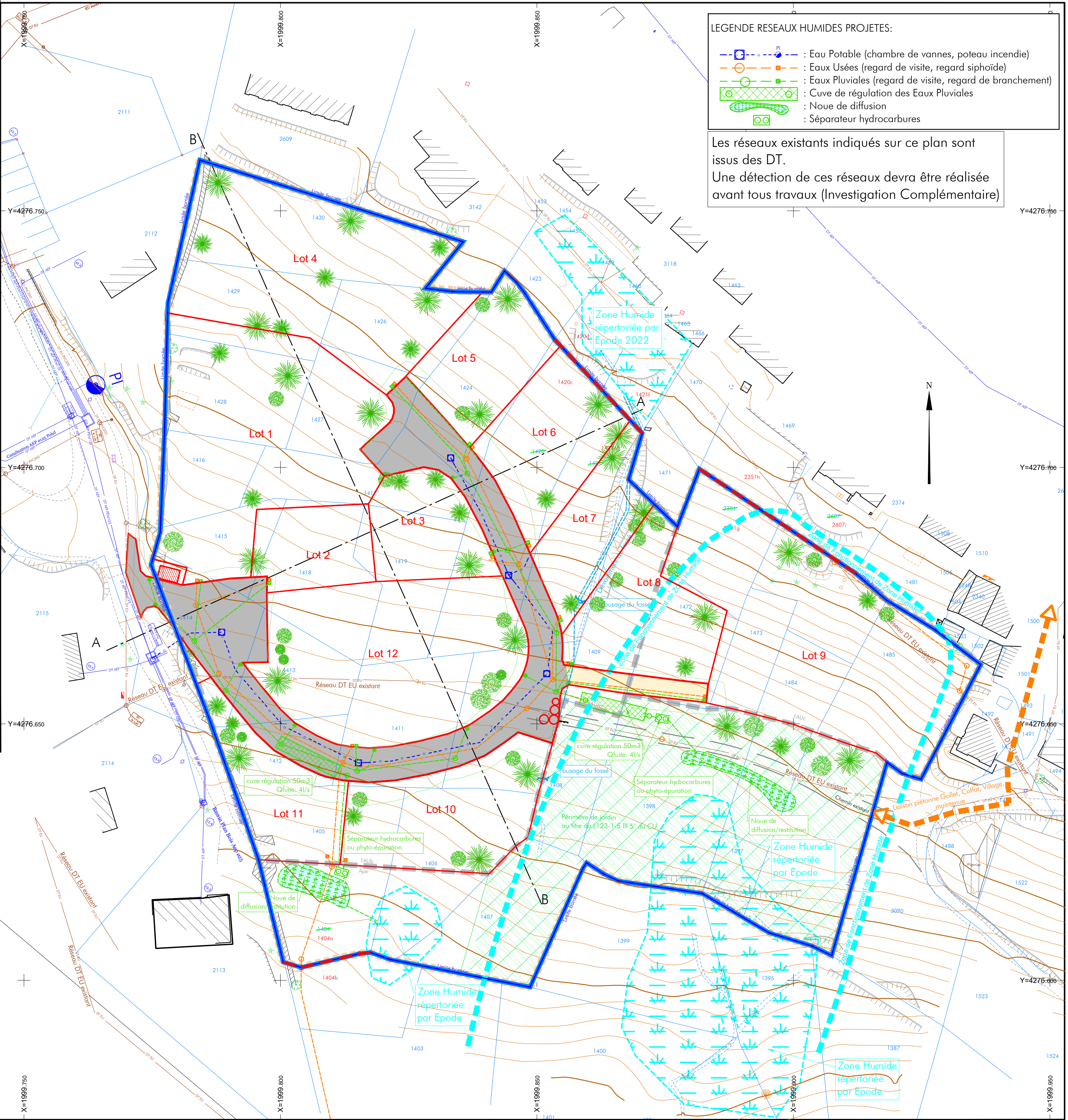
REPRODUCTION INTERDITE ET STRICTEMENT RESERVEE - L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.

Modifications	
N° de plan	01
N° de dossier	23662
Date	03/10/22
Echelle	1/500
Projection CC45 - RGF 93	Géoréférencement effectué par Système GNSS temps réel connecté au réseau TERA grille de conversion altimétrique RA18
Nivellement NGF-IGN69	
Etabli par : JM.QUAGLIA	23662_PA_2023-02-13.dwg
Vérifié par : A. BRUNAUD	MEP500_PA-08 Plan Réseaux HUM1
Nature Modification :	
D	Modif retournement, revêtement accès lot 9
E	Modif revêtement accès lots; limite lots 8&9
F	Modif Lot 8 & 9

LEGENDE	
Topographie	
	Piquet Bois
	Borne OGE
	Borne pierre
	Marque peinture
	Bâti dur
	Bâti léger
	Clôture
	Bordure / trottoir
	Bord enrobé
	Talus
189 Numéro Cadastral	
Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000. L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété	
Division parcellaire	
	Ancien numéro
	Désignation provisoire
	Division réalisée
Les limites décrites étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan de division aura été annexé à un acte authentique.	
Bornage antérieur	
Etabli par le cabinet GEODE, le 25/11/2020	
	Limite bornée

LEGENDE RESEAUX HUMIDES PROJES:	
	Eau Potable (chambre de vannes, poteau incendie)
	Eaux Usées (regard de visite, regard siphonide)
	Eaux Pluviales (regard de visite, regard de branchement)
	Cuve de régulation des Eaux Pluviales
	Noue de diffusion
	Séparateur hydrocarbures

Les réseaux existants indiqués sur ce plan sont issus des DT.
Une détection de ces réseaux devra être réalisée avant tous travaux (Investigation Complémentaire)



REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

Département de la Savoie
Commune de Montvalezan

Lieu-dit : Bertrand - Coffat
Section E
Parcelles n° 1396 à 1398, 1404 à 1421, 1424, 1426 à 1430, 1472, 1473, 1484, 1485, 2351, 2607

PA-08 Réseaux Secs

Plan
Projet



74 rue de la Chaudanne
73700 Bourg-Saint-Maurice
Téléphone 04 79 07 15 90
email : boris@geode.cc
http://www.geode.cc

N° de plan		Modifications	
01		Indice	Date
N° de dossier		A	17/10/2022
		B	13/12/2022
		C	16/01/2023
		D	02/02/2023
		E	13/02/2023
		F	12/06/2023
		G	
Date			
03/10/22			
Echelle			
1/500			
Projection CC45 - RGF 93		Géoréférencement effectué par Système GNSS temps réel connecté au réseau TERA grille de conversion altimétrique RA18	
Nivellement NGF-IGN69			
Etabli par : JM.QUAGLIA		23662_PA_2023-02-13.dwg	
Vérifié par : A. BRUNAUD		MEP500_PA-08 Plan Réseaux SECS1	
Nature Modification :			
D		Modif retournement, revêtement accès lot 9	
E		Modif revêtement accès lot9; limite lots 8&9	
F		Modif Lot 8 & 9	

REPRODUCTION INTERDITE ET STRICTEMENT RESERVEE - L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.

LEGENDE

Topographie

	Piquet Bois		Clôture
	Borne OGE		Bordure / trottoir
	Borne pierre		Bord enrobé
	Marque peinture		Talus
	Bâti, dur		Bâti, léger

189 Numéro Cadastral

Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000. L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété

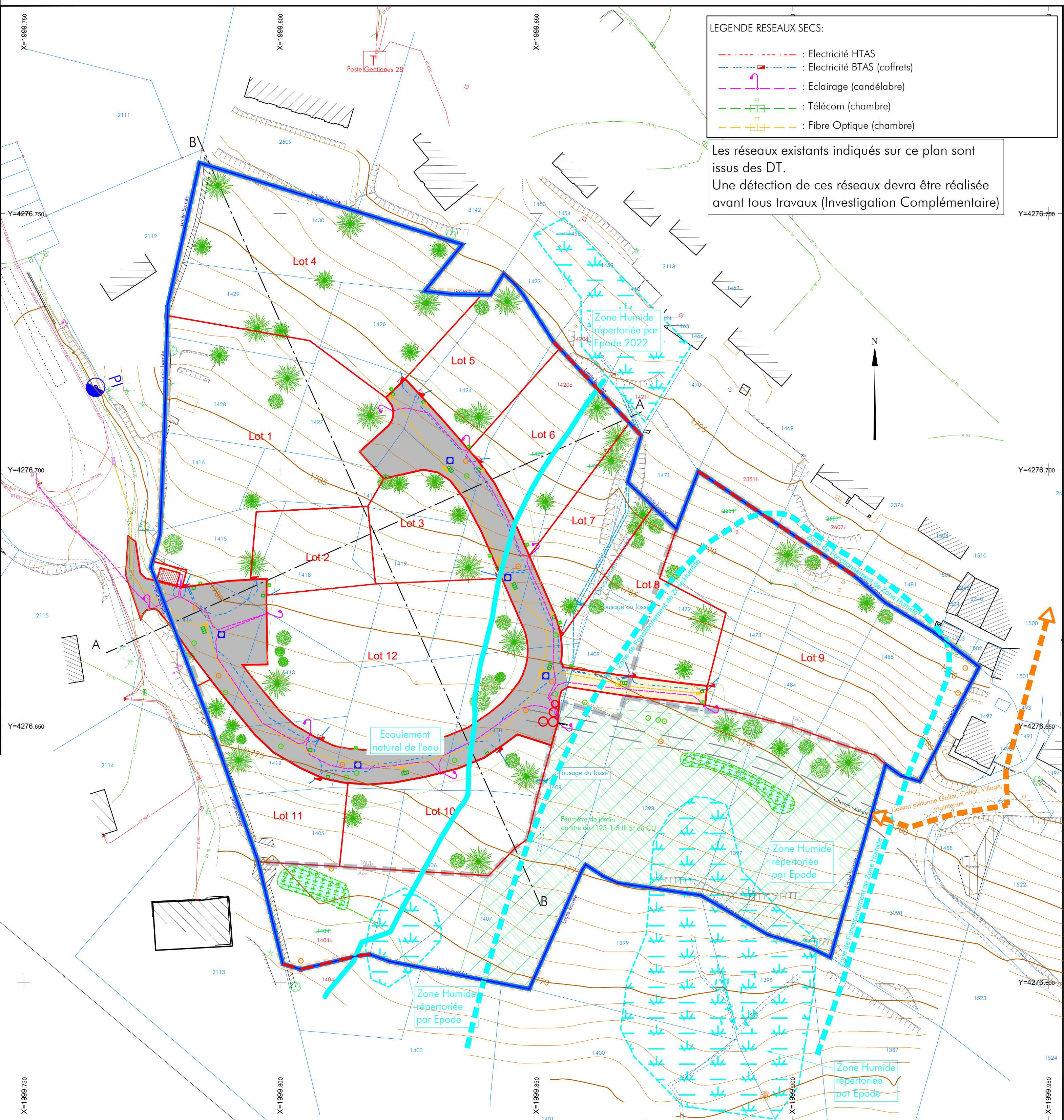
Division parcellaire

	Ancien numéro
	Désignation provisoire
	Division réalisée

Les limites décrites étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan de division aura été annexé à un acte authentique.

Bornage antérieur

Etabli par le cabinet GEODE, le 25/11/2020
 Limite bornée



REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2025_035-A

PA8 / Programme des travaux

Le présent programme des travaux a pour objet de décrire les dispositions générales que nous proposons d'adopter pour assurer la viabilisation du lotissement.

1. Situation / Topographie du terrain

Le projet est situé sur la Commune de Montvalezan (73) au lieu-dit Bertrand - Coffat.

Une voie de desserte sera créée pour permettre l'accès à tous les lots.

2. Terrassement

L'accès se fera depuis la voie communale dite Route du Gollet (carrefour du chemin de la prairie).

Les travaux de terrassements seront réalisés en prenant soin de ne pas impacter, d'aucune manière, les zones humides identifiées dans le rapport d'expertise des zones humides, réalisé par EPODE en août 2022.

3. Voirie

3.1 – Profil de la chaussée

La voirie créée aura une largeur de 6.50m pour la voirie à double sens de circulation et 3.50m pour la voie d'accès au lot 9. Un dévers transversal d'environ 2% sera appliqué.

3.2 – Structure de la chaussée

- Mise en place d'un géotextile sur l'arase de terrassement.
- Une couche de fondation en grave concassée 0/60 sur une épaisseur de 40 cm.
- Une couche de finition en grave concassée 0/16 d'une épaisseur de 6 cm.
- Une couche de grave bitume 0/14 à raison de 180 kg/m² en attente d'enrobé définitif.
- Une couche définitive d'enrobés denses dosés à 165kg/m², posée un an après la pose de la couche provisoire de grave bitume.

Le revêtement de la voie sera de type béton bitumineux semi-grenu. Celui de l'accès au lot 9 sera quant à lui un revêtement infiltrant.

3.3 – Structure de trottoir

La circulation piétonne sera matérialisée sur la voirie par un marquage au sol d'une largeur de 1.25m.

Il est prévu la mise en place de bordures (de type P2 ou T2 Granit) tout le long de la chaussée de part et d'autre. Sur l'ensemble du pourtour, elles seront de 14cm de vue et 2cm de vue pour les entrées des lots.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

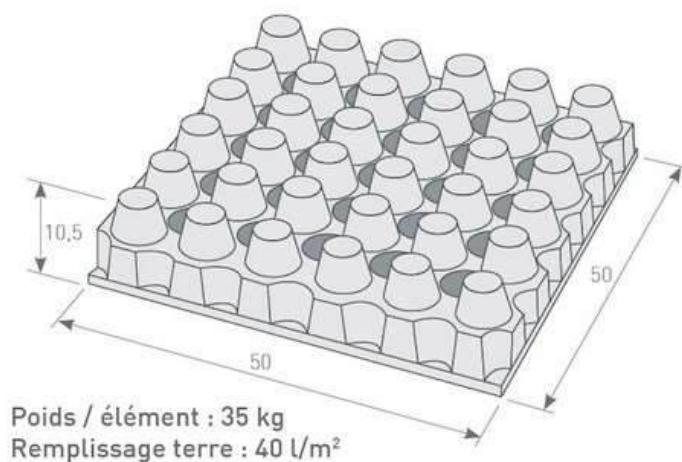
PA8 / Programme des travaux

3.4 – Structure de l'accès aux lot 8 et 9

- Mise en place d'un géotextile sur l'arase de terrassement.
- Une couche de fondation en grave concassée 0/60 sur une épaisseur de 40 cm.
- Une couche de Saint Thibaut d'une épaisseur de 10cm

3.5 – Stationnement (Ex : Alvéoles Evergreen)

- Mise en place d'un géotextile sur l'arase de terrassement.
- Une couche de fondation en grave concassée 0/60 sur une épaisseur de 40 cm.
- Une couche de finition en grave concassée 0/16 d'une épaisseur de 6 cm.
- Pose des dalles Evergreen sur une épaisseur de 10.5 cm



4. Réseaux divers

4.1 – Assainissement

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif.

a. Eaux usées

Le réseau d'Eaux Usées recueillera les eaux ménagères et les eaux vannes en provenance des constructions du présent lotissement et les acheminera gravitairement jusqu'au réseau communal.

Les canalisations projetées sur le plan des réseaux humides PA-08 joint au dossier seront en PVC CR8.

Le réseau d'Eaux Usées existant, reliant le village au lotissement du Gollet, sera dévié et récupéré par un le réseau projeté sous la voirie. Les portions du réseau existant plus utilisées seront supprimées.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA8 / Programme des travaux

Chaque lot sera muni d'un branchement particulier en PVC de Ø160 avec une pente de 2% minimum et d'un tabouret de branchement.

L'emplacement et la section des canalisations indiqués sur le plan joint au présent dossier est donné à titre indicatif et pourra être modifié, si besoin est, avant exécution.

Les regards de visite seront de type préfabriqué et les tampons desdits regards seront en fonte ductile résistance 40daN.

Le projet général du réseau d'assainissement de l'opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l'accord du service habilité ou de son maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

b. Eaux pluviales

Le réseau d'Eaux Pluviales recueillera les eaux de ruissellement superficielles de la chaussée.

Les eaux de ruissellement seront récupérées dans deux cuves de régulation de débit et rejetées dans le milieu naturel (zones humides), par la diffusion dans deux noues de diffusion/restitution végétalisées, après avoir été dépolluées par des séparateurs hydrocarbures ou par phyto-épurations.

Caractéristique des cuves de rétention : en attente de l'étude d'infiltration des sols, l'étude a été réalisée sur la base d'une rétention pure avec Qfuite à 4L/s avec période de retour de 30 ans.

- Cuve Est, sous la voirie : Volume ouvrage de rétention = 50 m³ ; Qfuite = 4L/s
- Cuve Ouest, sous espace vert : Volume ouvrage de rétention = 50 m³ ; Qfuite = 4L/s

Les canalisations projetées sur le plan de composition joint au dossier seront en PVC CR16. L'emplacement et la section des canalisations indiqués sur le plan joint au présent dossier est donné à titre indicatif et pourra être modifié, si besoin est, avant exécution. Les regards de visite seront de type préfabriqué et les tampons desdits regards seront en fonte ductile résistance 40daN.

Le projet général du réseau d'assainissement de l'opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l'accord du service habilité ou de son maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

4.2 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sera assurée à partir du réseau communal existant sous la Route du Gollet.

La défense incendie sera assurée pour partie par le poteau incendie existant sur la route du Gollet, à l'ouest du lotissement et par un nouveau poteau implanté au droit des lots 6 et 7.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA8 / Programme des travaux

Le projet général du réseau d'alimentation en eau potable de l'opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l'accord du service habilité ou de son maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

Le réseau principal sera réalisé en fonte DN100 PN16.

Les robinets-vannes et compteurs seront posés dans des chambres de vannes situées sous la chaussée, pour permettre le sectionnement du réseau afin de ne priver qu'un nombre restreint d'abonnés en cas de fuite ou d'intervention sur le réseau.

Chaque lot sera desservi par un branchement en PEHD situé à l'emplacement indiqué sur le plan de composition.

4.3 – Electricité haute tension

La présente opération sera alimentée en électricité par un poste transformateur dédié.

Ce poste sera alimenté par un poste transformateur existant (Poste Gentianes 28, à valider par le gestionnaire).

La liaison entre ces deux postes sera assurée par deux câbles HTAS 240 (section à définir par le gestionnaire) posés en tranchées sous fourreaux TPC Ø160.

Le nouveau transformateur semi-enterré sera placé près de l'entrée du lotissement, au bord de la route du Gollet. Il admettra les dimensions de 4m x 2.5m (10m²).

Le projet général du réseau d'alimentation en électricité de l'opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l'accord du service habilité ou de son maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

4.4 – Electricité basse tension

Un réseau d'électricité basse tension souterrain sera réalisé à partir du transformateur dédié à l'entrée du lotissement.

Chaque lot sera alimenté par un coffret de raccordement muni d'un coupe circuit positionnés en limite de propriété, accessible de la route par les services (gestionnaires, secours).

La liaison entre les coffrets et le poste transformateur sera assurée par des câbles BTAS 240 (section à définir par le gestionnaire) posés en tranchées sous fourreaux TPC Ø160.

Pour l'alimentation de chaque habitation, des fourreaux TPC90 seront posés en attente.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA8 / Programme des travaux

Le projet général du réseau d'alimentation en électricité de l'opération sera étudié avec les services concernés. Il sera soumis à l'accord du service habilité ou de son maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés conformément au projet accepté et aux prescriptions édictées.

4.5 – Réseaux d'éclairage public

Un réseau d'éclairage public souterrain sera créé à partir du réseau existant sous la route du Gollet.

L'alimentation sera réalisée à partir d'une armoire de gestion raccordée au poste transformateur.

Des candélabres seront positionnés le long de la voirie du lotissement, afin d'assurer un éclairage homogène des voies de circulation. Leur alimentation sera assurée par câbles 5G16mm² sous TPC63, posés en tranchées, et ils seront protégés par une câblote de mise à la terre en cuivre. Par souci d'économie d'énergie, les luminaires seront équipés d'éclairages LED et de système de régulation automatique.

4.6 – Réseaux téléphonique

La desserte téléphonique du lotissement sera réalisée en souterrain en accord avec Orange. Le raccordement au réseau existant se fera à partir du réseau situé sous le Chemin de la Prairie, dans une chambre L2T ou L2C.

Le réseau principal sera constitué de fourreaux PVC Ø50 et de chambres de visite L2C ou L3C sous voirie. Le réseau de branchement des lots, seront constitués de fourreaux TPC Ø40 et d'une chambre de visite L1T ou L1C au droit de chaque lot.

4.7 – Réseaux fibre optique

Un réseau fibre optique sera mis en place à partir du réseau existant sous la route du Gollet.

Le réseau fibre optique, constitué de fourreaux PEHD Ø50 et de chambres de visite L2C sous voirie, sera positionné parallèlement au réseau Orange, en accord avec les gestionnaires du réseau fibre optique.

4.8 – Equipements collectifs

Les boîtes aux lettres des futurs lots à bâtir seront installées par le lotisseur à l'entrée de l'opération.

La collecte des ordures ménagères se fera sur le point de collectes créé dans le cadre de la présente opération, le long de la route du Gollet. 4 conteneurs sont mis en place, pour la collecte des ordures ménagères, pour les emballages recyclables et pour la collecte du verre.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA8 / Programme des travaux

5. Espaces verts

Les espaces libres seront végétalisés par des essences locales afin de respecter l'environnement montagnard de la station de La Rosière.

Le ruisseau existant alimenté par la zone humide au nord du projet sera dévier de manière à passer en limite, entre le lot 7 et le lot 8 mais restera à ciel ouvert. Il sera ensuite busé sous la voirie permettant l'accès au lot 9 ($\varnothing = 400\text{mm}$). Il se retrouvera à l'air libre à l'aval de cette voirie et reprendra son cours initial.

6. Exécution des travaux

Les travaux seront réalisés en deux phases :

Phase 1 :

- Terrassements généraux
- Réseaux divers, dévoiement et busage du ruisseau existant
- Voirie
- Grave bitume provisoire

Phase 2 :

- Béton bitumineux définitifs à poser l'année suivante après tassements différentiels des tranchées.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE : Ensemble des propriétaires de la zone Coffat représenté par Sébastien METAIS	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA8 – Programme des travaux		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

1- CHAPITRE 1 - Clauses et conditions générales

1.1 - Objet du règlement

Le présent document a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

1.2 - Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985 une copie du présent règlement sera remise à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique.

1.3 - Redivisions / Morcellement

Il est autorisé de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

2- CHAPITRE 2 – Règlement

ARTICLE 1 – Occupation et utilisations du sol interdites

Voir article du PLU en vigueur.

ARTICLE 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les travaux de terrassements seront réalisés en prenant soin de ne pas impacter, d'aucune manière, les zones humides identifiées, à proximité du lotissement, dans le rapport d'expertise des zones humides réalisé par EPODE en août 2022.

1.2.4 – Prise en compte de la présence de zones humides en zone 1AU « b » et « c » :

Dans les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage :

- Les travaux sont autorisés à condition de contribuer à préserver les zones humides ou de réguler les eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.
- Les travaux ayant pour effet de modifier les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable

Les secteurs 1AU indicés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et devront être compatibles avec celles-ci.

Suivant article du PLU en vigueur.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

ARTICLE 3 – Accès voirie

Toute occupation du sol doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation et préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, existant ou projetée, des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

Les aménagements prévus devront notamment intégrer en concertation avec le gestionnaire la nécessaire gestion de la neige, en particulier les besoins des opérations de déneigement (stockage ...).

Si l'accès (passage ou voie permettant, sur le terrain d'assiette ou par une servitude de passage etc., le raccordement à une voie de desserte) présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent avoir une largeur minimum de 3,00m de passage libre carrossable. Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection. Depuis la voie publique ou privée, l'accès des véhicules à la construction doit être le plus court possible. Aucune opération ne peut avoir son accès pour les véhicules sur les passages piétons.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte (voie publique ou voie ouverte à la circulation publique située hors du terrain d'assiette des constructions) doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons), l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées d'une largeur minimum de 3,50 m de passage libre carrossable. Les voies publiques et privées, en impasse, devront prévoir un dispositif (de type aire de retournement) permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour, selon la réglementation en vigueur.

Suivant article du PLU en vigueur.

Dans un souci écologique (présence de zones humides) l'emploi de sels de déverglacement est interdit.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

REÇU EN PRÉFECTURE
Application agréée E-legalite.com
99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

PA10 / Règlement

ARTICLE 4 – Desserte en eau / Assainissement (E.U. et E.P.) / Téléphone / Electricité

Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire. En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur

Assainissement

Eaux usées

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales

Eaux pluviales

Les réseaux de collecte des eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au système de collecte des eaux usées domestiques. La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle du projet. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à partir de différents dispositifs tels que fossés végétalisés, noues, bassin de décantation, puits d'infiltration, etc., qui assureront l'évacuation des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui pourrait empêcher une infiltration à l'échelle du terrain d'assiette du projet (parcelle déjà construite ou trop exiguë par exemple). Cette impossibilité devra être démontrée par une étude adéquate. Un raccordement au réseau public pourra alors être envisagé. Il est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

Stockage et infiltration

Le choix du dispositif d'infiltration et le dimensionnement de l'ouvrage sont conditionnés par les éléments de contexte locaux suivants :

- Présence de captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Caractéristiques hydrodynamiques du terrain dans lequel se réalisera l'infiltration : proximité de la nappe (niveau d'exploitation de la nappe, protection naturelle de la nappe par la présence de formation peu perméable, épaisseur de la couche superficielle du sol, importance de la zone non saturée de l'aquifère pouvant atténuer la vulnérabilité de la nappe. En tout état de cause, le rejet devra toujours se faire dans une zone non saturée avec une distance minimale entre le fond de l'ouvrage d'infiltration et la hauteur maximale du toit de la nappe de 1 mètre.)
- De la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006)
- Des tests d'infiltration, un sol ou un sous-sol non propice à l'infiltration dès lors que la vitesse de percolation (perméabilité) de l'eau est inférieure à 10⁻⁷ m/s.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		<u>MAÎTRE D'OUVRAGE :</u>	
<u>MANDATAIRE :</u>  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		<u>ARCHITECTE :</u>  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires <u>PA10 – Règlement</u>		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

Stockage et régulation

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'imperméabilisation est limité pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure à 250 m² :

- Si un réseau de collecte des eaux pluviales existe à proximité du site, les ouvrages de gestion devront être équipés de débit de fuite de 4 l/s/ha aménagé.
- En l'absence de réseau de collecte, toute opération d'urbanisme, de construction ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs équivalentes à une zone « en l'état », non imperméabilisée, non drainée.

Dans les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU : les eaux pluviales doivent être restituées à la parcelle, au sein de la zone de fonctionnalité, par un ouvrage de déversement adapté. Ces secteurs devront être paysagers.

Afin de les restituer aux zones humides, Les eaux de ruissellement seront récupérées dans deux cuves de régulation de débit et rejetées dans le milieu naturel (zones humides), par la diffusion dans deux noues végétalisées, après avoir été dépolluées par des séparateurs hydrocarbures ou par phyto-épurations.

Réseaux câblés

Toute construction ou implantation nouvelle devra être raccordée au réseau général d'électricité, sauf impossibilité technique. Les réseaux seront d'une technique adaptée au site, conformément aux textes en vigueur en matière de protection des sites et paysages. Si les postes de transformation ne sont pas intégrés à un bâtiment ou enterrés sur trois faces au moins, leurs caractéristiques devront suivre le règlement général de la zone.

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement sur son tènement foncier pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

En cas d'impossibilité et en accord avec le service gestionnaire, un autre emplacement pourra être proposé.

Suivant article du PLU en vigueur.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		<u>MAÎTRE D'OUVRAGE :</u>	
<u>MANDATAIRE :</u>  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		<u>ARCHITECTE :</u>  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires <u>PA10 – Règlement</u>		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

ARTICLE 5 – Superficie minimal des terrains

Sans objet

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- De 8m00 par rapport à l'axe des voies départementales, débords de toiture exceptés
- De 4m00 par rapport à l'axe des voies communales, privées, chemins ruraux, débords de toiture exceptés.

En cas de survol des voiries communales par les constructions, la hauteur devra être supérieure à 3,50m sous réserve de ne présenter aucun risque pour la sécurité.

En zone 1AU « b » et « c » : les constructions principales doivent être implantées à un recul minimum de 3,00 mètres par rapport à l'emprise publique.

L'implantation est libre pour :

- dans le cas de constructions enterrées, par rapport au terrain naturel avant travaux.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Le règlement applicable sera le règlement du PLU en cours.

Les débords de toiture ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles pourront s'implanter en limites séparatives et dans le cas contraire, le recul minimum sera de 2,00m par rapport aux limites séparatives, débords de toiture exceptés.

Des règles d'implantation relatives aux droits de vue sont applicables (cf : Titre 1, Article 3, 3.3).

Pour les constructions enterrées, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

Pour les annexes, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,00 m.

Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4,00 mètres au faîtage.

Les rives naturelles des ruisseaux et canaux repérés au plan de zonage doivent être maintenus en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau, sauf secteurs règlementés par le PPRN. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

Ce recul peut éventuellement être réduit à 4,00 m pour des cas particuliers dans lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle et de débordement.

Il est possible d'implanter en limite de propriété, uniquement les chalets dont la hauteur est inférieure à 4m. Pour les lots 9, 10 et 11, cette limitation de hauteur est supprimée en limite de zone APE.

Entre lots, les constructions peuvent être implantées en limite de propriété à condition que les façades soient borgnes, sinon elles devront être à 2 mètres dépassées de toitures exceptées.

La mise en place de servitude de cour commune est autorisée.

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions sur une même parcelle seront soit mitoyenne, soit éloigné de 3.00m minimum.

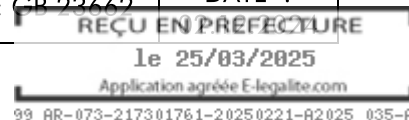
ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol d'une annexe ne pourra excéder 15m² sauf pour les garages pour lesquels l'emprise au sol pourra correspondre au maximum à 20 m² multiplié par la moitié du nombre de places minimum exigé par le règlement (ex : pour 4 places exigées par le règlement, l'emprise au sol des garages pourra être de 20 m² x (4/2) = 40 m²).

Le mode de calcul de la hauteur est défini au Titre 1, Article 4, Hauteur maximale. Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les équipements publics, les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Suivant article du PLU en vigueur.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025



PA10 / Règlement

ARTICLE 10– Hauteur maximal des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 m. Pour les annexes et garages, la hauteur est mesurée à l'égout de toiture et n'excédera pas 4,00m à l'aval de la voirie publique de desserte et 3,00 m à l'amont de celle-ci.

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage construit environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- Les annexes et extensions seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble. En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas :

- Aux couvertures de piscine
- Aux équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux constructions isolées de moins de 5m² d'emprise au sol

Traitement des abords

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès. Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel. Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m et leur longueur 12 m.

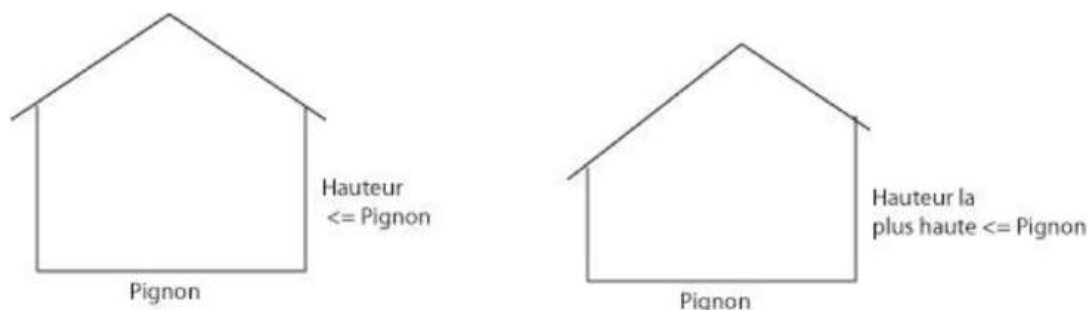
Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE	ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON		
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

Volume des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages publics d'intérêt général. La hauteur à l'égout de toiture devra être inférieure ou égale à la largeur du pignon aval. Dans le cas de hauteur dissymétrique à l'égout de toiture, c'est la plus haute hauteur à l'égout de toiture qui sera considérée.



Aspect des façades

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Les façades d'aspect entièrement bois sont interdites.

Les bardages doivent être constitués de planches de 0,15m minimum disposées de préférence verticalement.

Les façades maçonnées doivent être soit d'aspect pierre apparente, soit en crépi, soit d'aspect enduit. Les couleurs seront dans les tons gris clair ou beige ocré.

Les brise-soleils (destinés à assurer la protection solaire de la construction) sont autorisées. Elles doivent être d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 ...).

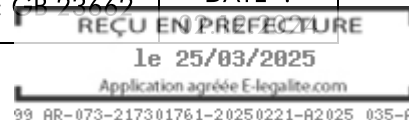
Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être réalisées de préférence en matériau d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 ...), ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les encadrements doivent être d'aspect bois, pierre ou enduit. Les châssis, panneaux des portes et fenêtres et contrevents doivent être de préférence d'aspect bois ou à défaut en gris anthracite (le parti pris architectural devant être justifié).

Les baies vitrées sont autorisées. Elles doivent être plus hautes que larges (cf. porte-fenêtre) sauf dans la ferme du toit (cf. combles)

Les façades présentant 2 niveaux perçus ou plus, devront obligatoirement présenter des ouvertures, dont une ouverture minimum par niveau. Celles-ci devront respecter un ordonnancement et une proportion cohérente avec le reste de la construction (l'orientation de la façade peut notamment être prise en compte pour justifier une diminution de la proportion d'ouverture, sans jamais être inférieure à 20 % de chaque façade).

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025



PA10 / Règlement

Les grilles de fer forgé devront s'inspirer du modèle traditionnel. Les grilles en fer forgé galbé ou tubulaire sont interdites.



Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, matériaux d'isolation, ...,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

Balcons, escaliers et perrons :

- Les bandeaux des dalles des balcons doivent être d'aspect bois.
- Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être entièrement d'aspect bois tons chêne moyen (de type RAL 8002, 8003 ...) ou avoir un garde-corps d'aspect fer forgé. Les éléments composants les gardes corps doivent être verticaux.
- Les perrons et escaliers existants d'aspect pierres apparentes doivent être maintenus et reconstruits.

Suivant article du PLU en vigueur.

L'aspect extérieur des façades devra être constitué de bois, pierres de pays ou d'enduit se rapprochant des au plus près des habitations existantes à proximité.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23462	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

Aspect des toitures

Pour les toitures à pan :

Les toitures doivent être à deux pans à l'exception des extensions et garages accolés à la construction principale qui pourront avoir un pan unique. Le pourcentage des pentes du bâtiment, des annexes et garages devra être identique et sera compris entre 35 et 45 %.

Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

Pour une bonne intégration paysagère, en cas d'extensions d'un bâtiment existant, la pente de toit existante sera maintenue. Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte, d'aspect lauze, ardoise ou bac prélaqué de couleur gris graphite ou gris anthracite, ou être des toitures végétalisées.

Les débords de toiture latéraux seront de 0,80m minimum sauf pour les débords sur la limite séparative qui pourront être inférieurs. Les débords de toitures frontaux seront de 1,20m minimum. Dans la mesure du possible, les débords de toiture devront couvrir les perrons, escaliers et balcons prévus sur la façade. Les débords de toiture en limite de talus pourront être inférieurs. Pour les annexes et garages, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

En cas d'aménagement de comble, les jacobines et chiens assis sont interdits. Les châssis vitrés (baies intégrées à la pente du toit) et outeaux (non accrochés au faîtage et respect de la même pente et ligne de toit), sont autorisés. Ils devront être positionnés de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Les pannes d'aspect béton sont interdites. Elles doivent être d'aspect bois.

Souche de cheminée : Les souches de cheminées devront être situées de préférence près du faîtage. Elles doivent être de forme rectangulaire, et d'aspect maçonnerie cohérent avec la façade. Leur couverture présentera un aspect cohérent avec la toiture.

Les toitures devront prévoir tout dispositif de type arrêts de neige...

Pour les toitures terrasses :

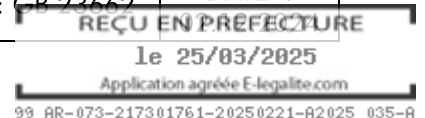
Les toitures-terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 30% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie au regard notamment du contexte urbain et paysager, et à condition d'être non accessibles.

Pour les annexes et garages, les toitures-terrasses sont interdites sauf si le garage est situé sous une terrasse ou dans une pente végétalisée. Elles seront dans tous les cas des toitures végétalisées (sauf sous terrasse pour les garages).

Suivant article du PLU en vigueur.

La couverture des toitures doit être en lauzes (bac acier, tuiles interdits).

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025



PA10 / Règlement

Aspect des clôtures

En secteur de montagne, il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

Les clôtures seront :

- Des murets en pierres apparentes rehaussés ou non de barrières en bois.
- Des barrières composées de lames de bois verticales.

La hauteur des murets n'excédera pas 60 cm. La hauteur totale n'excédera pas 1m20.

En cas de terrain pentu, lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1,00m maxi au-dessus de l'ouvrage.

Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m sont autorisés en limite séparative, en cas de construction en mitoyenneté et sur une longueur maximale de 12 m.

Les murs et murets existants, en pierres sèches ou à joints, doivent être conservés dans leur intégralité (hauteur et aspect), et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles à la création d'accès.

Paraboles, antennes et panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles sont interdites en débord de balcon.
- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés et peuvent soit :

o Être situés en toiture. Ils doivent alors :

- Suivre la même pente que le toit ;
- S'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

- Être regroupés sous une forme simple rectangulaire, ou recouvrir l'ensemble du pan de toiture ;
- Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige (arrêt neige) lorsque la toiture donne sur le domaine public ;
- o Être situés sur façade ou balcon. Ils doivent alors s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture ;
- o Être situés au sol. Ils doivent alors uniquement correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (au sens de l'article R111-23 du CU), et être implantés de la manière la plus discrète possible, notamment vis-à-vis du domaine public.

Dans tous les cas :

- La préférence d'implantation sera donnée aux toitures ;
- Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage ;
- L'ensemble devra être de finition uniforme, mate, sans reflets brillants sous le soleil.

Pompes à chaleur et climatisations

Les pompes à chaleur et climatisations seront de préférences non visibles depuis l'espace public. A défaut, elles seront positionnées le plus discrètement possible et disposeront d'un habillage permettant leur intégration à la composition de la façade. Elles devront être implantées à une distance minimum de 1.90 m des limites séparatives (distance comptée horizontalement en tout point du dispositif).

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 12 – Stationnement

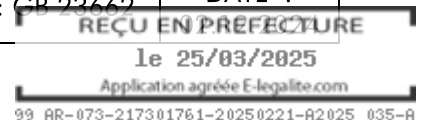
Généralités

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités, sauf pour les habitations pour lesquelles, sur une unité foncière déjà bâtie, en cas d'extension ou de création d'annexes générant de la surface de plancher, le nombre de place de stationnement minimum à créer devra être calculé sur l'ensemble de la surface de plancher existante et à créer.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025



PA10 / Règlement

La règle applicable aux constructions et établissements non prévue ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Pour toutes les constructions nouvelles les entrées, zones de manoeuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2, sauf pour l'habitat individuel.

Les règles suivantes constituent le minimum de place à réaliser. Il peut toujours en être réalisé un nombre supérieur.

Règles pour les véhicules légers

Constructions à usage d'habitation y compris les réhabilitations, rénovations et changements de destination (règles cumulatives) :

- 1 place pour 60 m² de SP entamés avec un minimum de 1 place par logement. Sauf impossibilité technique, la moitié (comptabilité par tranche supérieure en cas de nombre impair de places totales) des places devra être couverte.

- 1 place visiteurs non banalisée pour 5 logements, pour toutes opérations de plus de 5 logements. Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat : 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

Bureaux et professions libérales : 1 place par tranche de 40 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

Commerces : 1 place par tranche de 35 m² de SP. La totalité des places devra être réalisée sous forme de places couvertes dans le volume des bâtiments, sauf impossibilité technique.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

Règles pour les cycles / poussettes

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m² de Surface de Plancher, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m² par tranche de 100 m² de Surface de Plancher.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

Dispositions complémentaires

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PA10 / Règlement

obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 13 – Espaces libre et plantations

Les espaces non nécessaires aux stationnements, à l'habitation et aux terrasses devront être paysagés et végétalisés.

Tout projet doit être compatible avec les principes proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Suivant article du PLU en vigueur.

ARTICLE 14 -Les obligations imposées aux construction, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, ...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		MAÎTRE D'OUVRAGE :	
MANDATAIRE :  Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE		ARCHITECTE :  M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON	
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires PA10 – Règlement		Dossier : GP 23442	DATE : le 25/03/2025

PIECE PA12

Département de la Savoie

Commune de MONTVALEZAN

Lotissement « Bertrand Coffat »

PA12 - Engagement du lotisseur

(Application des dispositions de l'article
R315-6 du Code de l'Urbanisme)

Je soussigné,

Résidant,

m'engage à faire constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

Et m'engage également à provoquer la réunion d'une assemblée de l'Association syndicale dans le mois suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association, un organe désigné par cette assemblée.

Le lotisseur ,

Ref : GB 23662

Commune de MONTVALEZAN
Lieu-dit : "Bertrand Coffat"

PLAN DE MASSE

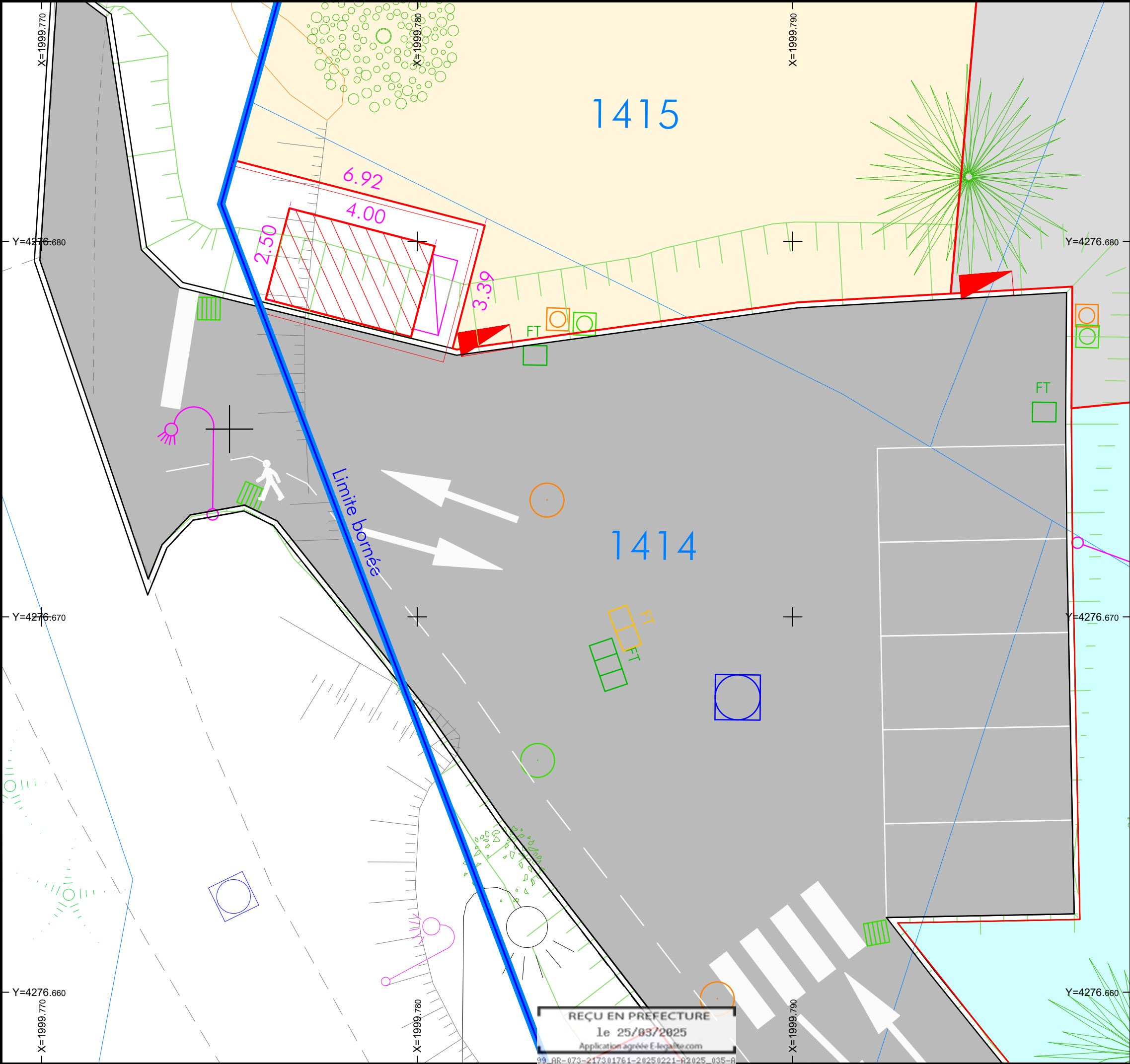
Poste Transformateur - PA 18

Parcelle : Section E
N° 1414, 1415 et 1416

Echelle : 1/ 100

Topographie

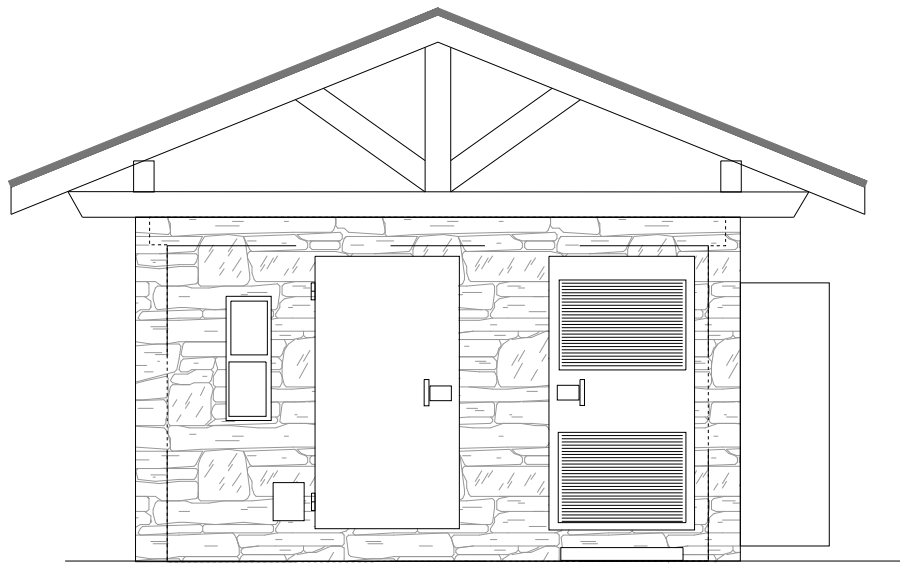
-  Bâti projeté
- 189** Numéro Cadastral
-  Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000.
L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété



Poste Transformateur - PA 19

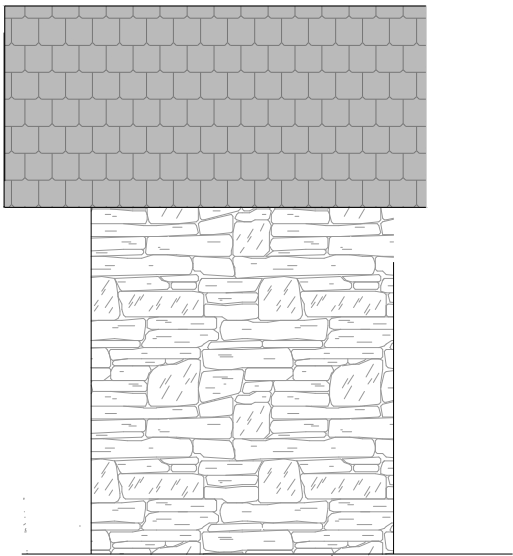
Plan de façades

A valider suivant préconisation Régie Electrique de MONTVALEZAN

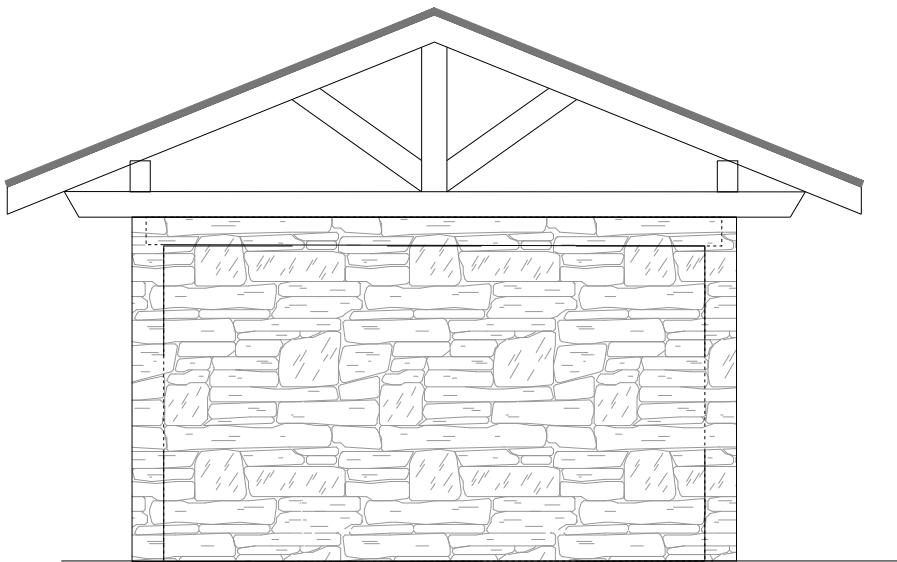


FACADE Sud

Echelle 1/50e

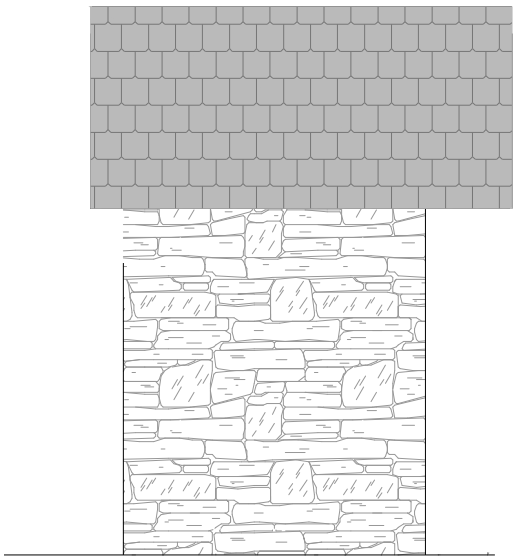


FACADE EST



FACADE NORD

Echelle 1/50e

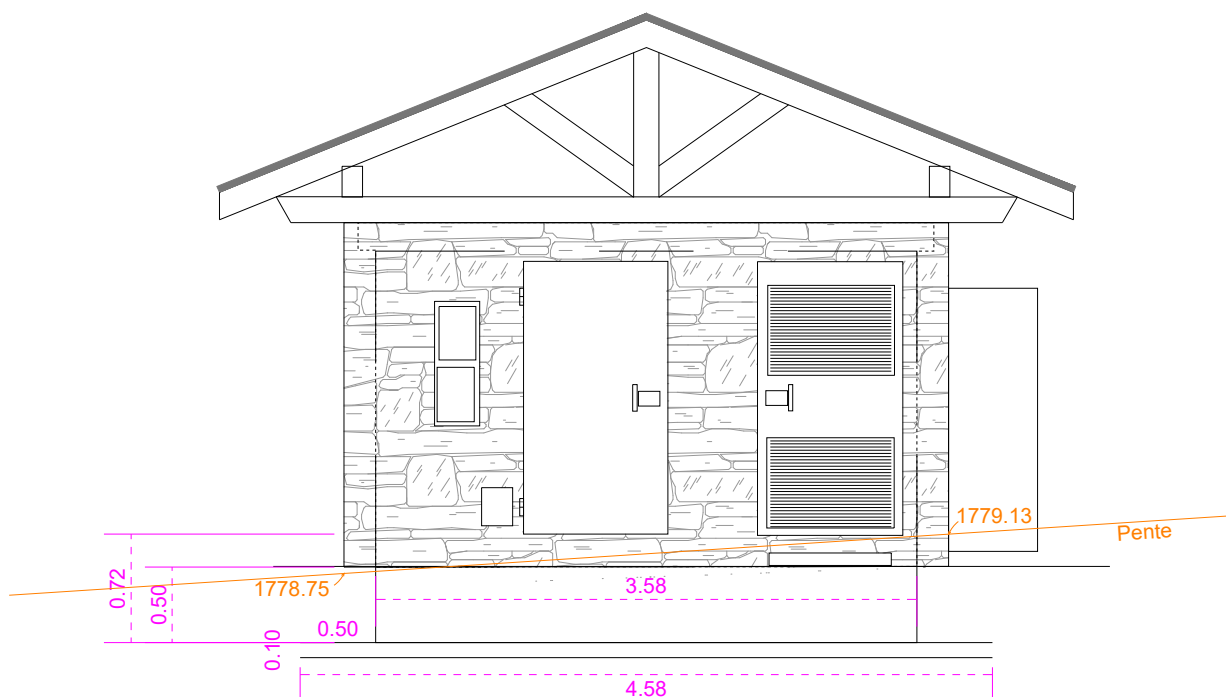


FACADE OUEST

Poste Transformateur - PA 20

Plan de façades

Coupe type - Echelle 1/50



géode

74 rue de la Chaudanne
73700 Bourg-Saint-Maurice
Tél : 04 79 07 18 90
Fax : 04 79 07 10 98
bourg@geode.cc

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-R

PA22 / Accords

Accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public concernant l'aménagement de l'accès à la voirie de desserte projetée du lotissement depuis l'épingle de la route du Golet.

ART. R. 431-13

« Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. »

Dans notre cas, aucune autorisation n'est à prévoir quant à l'occupation temporaire du domaine public car les travaux de la voirie seront effectués sur l'emprise des parcelles privés cités précédemment.

Création de 12 lots à bâtir «Bertrand» et «Coffat» – 73700 MONTVALEZAN		<u>MAÎTRE D'OUVRAGE :</u>	
<u>MANDATAIRE :</u> 	Aurélie BRUNAUD, GE 74 Rue de la Chaudanne 73700 BOURG-SAINT-MAURICE	<u>ARCHITECTE :</u> 	M. Sylvain GIACHINO 25 Rue Bossuet 69006 LYON
PERMIS D'AMÉNAGER - pièces complémentaires <u>PA22 – Accords</u>		Dossier : GB 23662	DATE : 03.12.2024

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-2173 01761+2 025 0221+R2025_035-R

Récépissé de dépôt d'une demande de permis d'aménager*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture

- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>)
- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

⚠ Le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° 0731762413002 Cachet de la mairie
 déposée à la mairie le : 03/12/2024
 par : Geode
 fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois
 mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage
 sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme
 au modèle réglementaire.



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

COMPLÉMENTAIRES
PIECES

- 3 DEC. 2024

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

DOSSIER N° PA07317624M3002

Déposé le : 09/08/2024

Sur un terrain sis à : Route du Gollet - Lieu-dit
"Bertrand" et "Coffat"- 73700 MONTVALEZAN

DEMANDEUR

Monsieur METAIS Sébastien
239 Faversham Road
Kennington
TN24 9AJ ASHFORD
GRANDE BRETAGNE

DESTINATAIRE

SELARL GEODE
Madame BRUNAUD Aurélie
74 Rue de la Chaudanne
73700 BOURG-SAINT-MAURICE

Affaire suivie par : Ketty Chevray

Objet : Demande de pièce(s) complémentaire(s)

REMPLECE LE RECEPISSE DE DEPÔT

(lettre recommandée avec AR) 1A 184 866 68867.

Monsieur ,

Vous avez déposé le 09/08/2024 une demande de Permis d'aménager (PA). Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires,
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Après examen des pièces de votre dossier, il s'avère que **les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes** et ne permettent pas de poursuivre l'instruction de votre demande :

- **Le formulaire de demande de permis d'aménager** : fournir le formulaire Cerfa n°16297*02 dûment complété, notamment aux cadres suivants :
 - * cadre 4.1 : préciser la profondeur des affouillements/exhaussements réalisés et leur superficie (création de la voirie notamment),
 - * cadre 4.2 : remplir le cadre en intégralité en cohérence avec les autres pièces du dossier,
 - * cadre 5 : renseigner l'ensemble des cadres 5.1 à 5.6 en cas constructions accessoires au projet d'aménagement, (notamment pour la construction du transformateur),
 - * cadre 5.7 : indiquer le nombre de places de stationnement après réalisation du projet,
 - * page 14 : références cadastrales : fiche complémentaire : revoir les parcelles composant l'unité foncière en cohérence avec les plans du projet – indiquer la superficie totale du terrain.
- **PA2** : Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme] en précisant notamment :
 - * détailler l'état initial du terrain et de ses abords (constructions, végétation, éléments paysagers existants – revoir également zonage PPRn),

- * les éléments qui seront conservés, modifiés ou supprimés pour l'aménagement du terrain (chemin existant, végétation, ruisseau...),
- * le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs,
- * les équipements à usage collectif prévus et la gestion des ordures ménagères,
- * le traitement des parties du terrain situées en limite de projet (clôtures, plantations...)
- * préciser le cas échéant les règles mentionnées en cohérence avec les autres pièces du dossier et le Plan local d'Urbanisme.

- **PA3** : Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme] faisant notamment apparaître les constructions et l'ensemble des plantations et éléments paysagers existants en cohérence avec les autres pièces du dossier.
 - **PA4** : Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme] en faisant notamment apparaître :
 - * les cotes en trois dimensions du lotissement et des lots,
 - * les plantations maintenues et/ou créées (légende),
 - * le cas échéant les servitudes grevant les lots.
 - **PA5** : Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme] cotées et à l'échelle, en distinguant le terrain naturel et le terrain après travaux en cohérence avec le PA4.
 - **PA6**. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme] : indiquer les points des prises de vues. Fournir une vue depuis l'épingle de la route du Gollet permettant de voir où sera le point d'entrée du lotissement.
 - **PA7**. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5b) du code de l'urbanisme] : cette vue ne doit pas être une photographie aérienne mais une photographie prise depuis un espace public. Indiquer le point de prise de vue.
 - **PA8** : Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme] se corroborant, en indiquant notamment :
 - * dans le programme des travaux :
 - . le revêtement de la voie et des cheminements, et la prévision ou non de bordures le long la voie,
 - . les caractéristiques des cuves de régulation de débit des eaux pluviales et des noues végétalisées ainsi que du traitement avant rejet dans le milieu naturel,
 - . l'ensemble des caractéristiques des travaux projetés (réseaux [*dévoiemnt le cas échéant, servitudes et relevage le cas échéant*], ordures ménagères, détailler la partie espace verts etc) en cohérence avec les autres pièces du dossier.
 - . détailler les modalités de dévoiement et de busage du ruisseau existant.
 - * sur le plan des travaux :
 - . les servitudes de passage en tréfonds grevant les lots si nécessaire,
 - . les servitudes de passage en tréfond pour le raccordement du lotissement aux réseaux publics.
 - **PA10**. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] :
 - * préciser clairement les règles d'urbanisme conservées au regard du PLU en vigueur (et notamment à quelle date) et clarifier les règles propres au lotissement au regard de l'implantation des constructions (articles 6 et 7),
 - * le cas échéant indiquer l'ensemble des lots grevés de servitudes.
- Les éléments du projet de règlement doivent correspondre aux autres pièces du dossier.
- **PA11**. L'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] le cas échéant en cas de différé des travaux de finitions de voirie notamment.

.../...

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

En ce qui concerne les constructions accessoires au projet d'aménagement :

- **PA18** : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] à l'échelle et coté dans les trois dimensions, en matérialisant les limites de propriété ainsi que l'axe de la voie.
- **PA19** : Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme].
- **PA20** : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme].
- **PA22**. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme] concernant l'aménagement de l'accès à la voirie de desserte projetée du lotissement depuis l'épingle de la route du Gollet.

Nota : Fournir tous les éléments permettant de conclure à la compatibilité du projet avec le Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur ainsi qu'avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Afin de compléter le dossier, je vous demande de bien vouloir nous faire parvenir ces pièces dans les meilleurs délais en **QUATRE exemplaires**.

Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande soit 3 mois après la date de dépôt d'un dossier complet, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite.

Vous disposez de 3 mois à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet ; et votre demande sera automatiquement rejetée.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Fait, le 03 09 2024.

Le Maire

Pour le Maire.
L'Adjoint



N° dossier

Notifié le

Date réception demandeur

Transmis CL le

04092024
060924

.../...

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par 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 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 deux fois pour une durée d'un an, 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 :

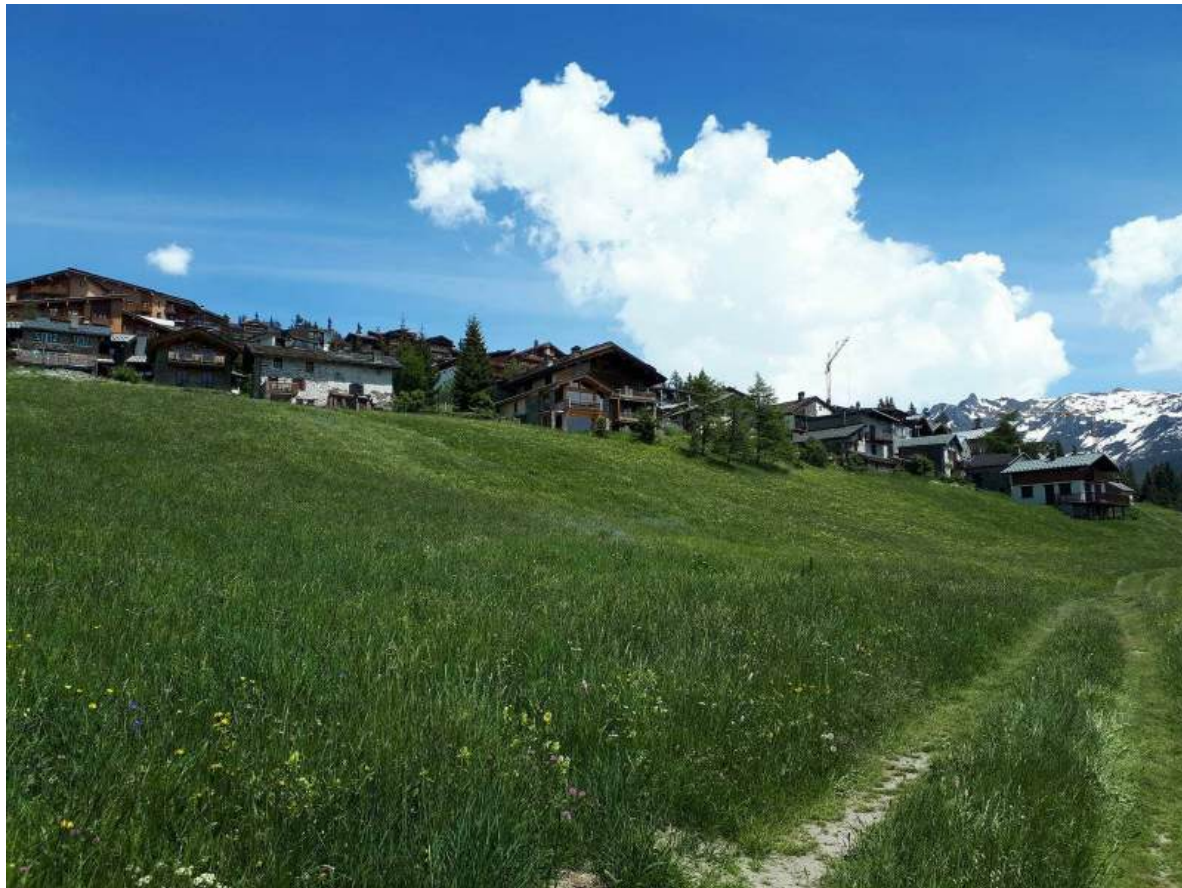
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE

Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

Photos proches

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Permis
d'Aménager

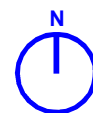
SGA 2101

21/12/22



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE



Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Photo lointaine

Permis
d'Aménager

SGA 2101
1 : 2000
21/12/22

ZONE BERTRAND COFFAT

- Limite de propriété
- Parcelles à bâtir

ENVIRONNEMENT URBAIN

- Edifices existant
- Routes
- Pistes et chemins piétons

ENVIRONNEMENT NATUREL

- Prairie d'altitude
- Zones humides
- Zones arborées
- Fôret
- Cours d'eau

Continuités écologiques remarquables reliant les forêt et prairies

PROJET PAYSAGER

- OBJECTIFS:
- Préserver les continuités écologiques
 - Créer un cadre de vie qualitatif
 - Respect de l'intimité et des vues

- MOYENS:
- "Bandes" vertes traversant la zone
 - Plantations d'arbres dans le sens de la pente.
- => suit l'écoulement naturel des eaux
=> les arbres ne gênent pas les vues et l'ensoleillement.



Typologie et densité

- Chalets individuels isolés
Densité très faible
- Vieux Bourg
Densité moyenne
- Chalets collectifs
Densité forte
- Immeubles
Densité très forte

PROJET : dans l'esprit du vieux village
Chalets individuels
Densité moyenne à forte

Implantation

En bandes, par paliers successifs

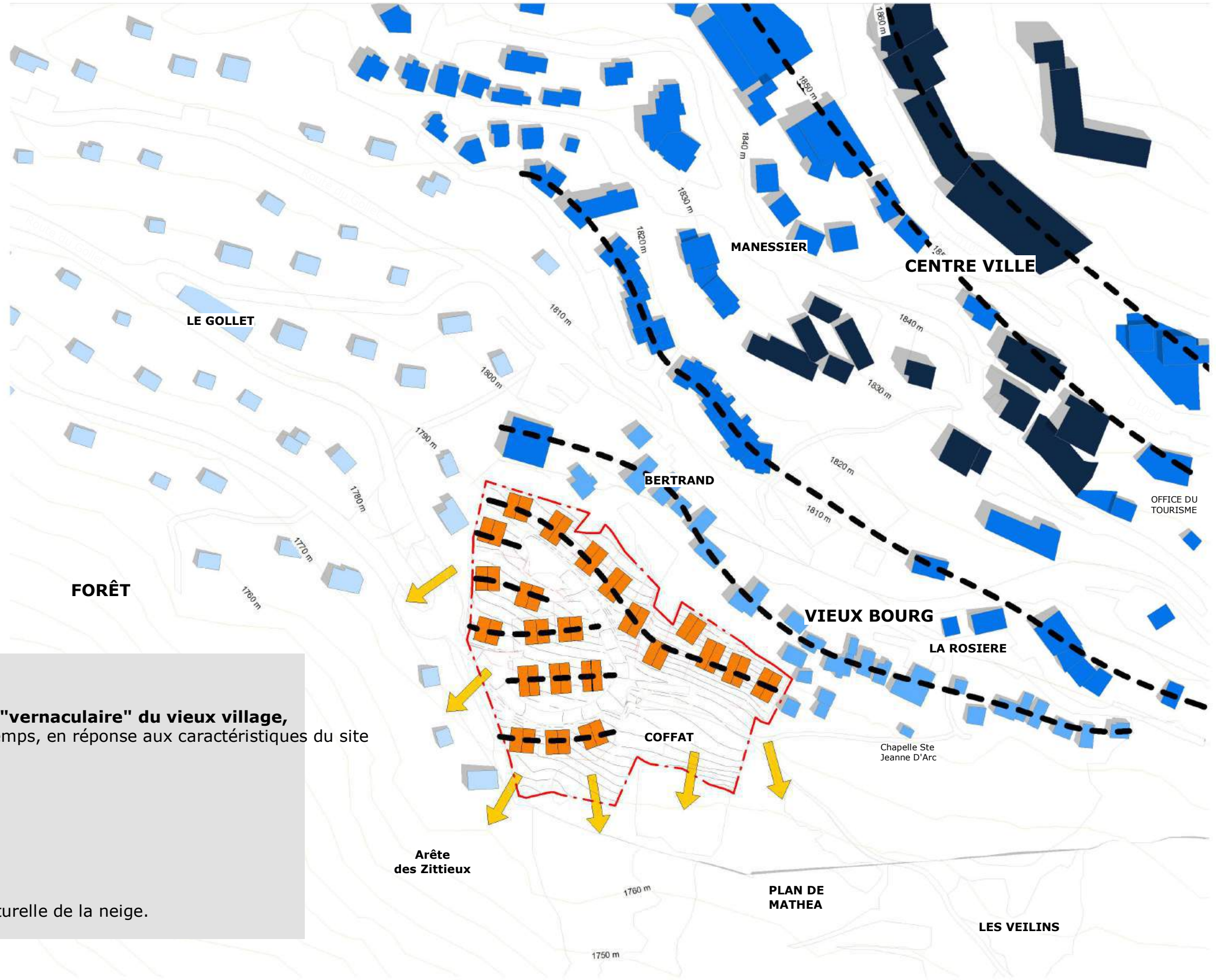
Orientation

Pignons face à la pente
vers les Vues
& l'ensoleillement

Le projet

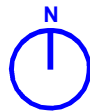
S'inspirer de l'architecture et l'urbanisme "vernaculaire" du vieux village, s'étant développé sans planification, au fil du temps, en réponse aux caractéristiques du site et aux besoins des habitants.

- 1 - Implantation au bord des voies
- 2 - Orientation vers l'ensoleillement
- 3 - Matériaux locaux : pierre, lauze, bois.
- 4 - Forte pente de toiture: évacuation naturelle de la neige.



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE



Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

PROJET URBAIN

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-2173 01761-2025 0221-A2 025_035-A

Permis
d'Aménager

SGA 2101

1 : 2000

21/12/22



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE



Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Permis d'Aménager | Schéma directeur

Permis
d'Aménager

SGA 2101

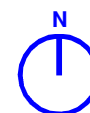
1 : 1000

21/12/22



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE



Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

Permis d'Aménager - Réponse architecturale

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Permis
d'Aménager

SGA 2101

1 : 1000

23/12/22



Les présents plans sont exclusivement destinés à la phase
Permis d'Aménager.
Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en
aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

MAITRE D'OUVRAGE

Lotissement Coffat - MONTVALEZAN

REÇU EN PREFECTURE

1e 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-073-217301761-20250221-A2025_035-A

Permis
d'Aménager

SGA 2101

23/12/22