



—
GROUPE R3i

Société Foncière d'Investissement Clermontoise SOFIC
14 chemin de la Gargouillère
63 122 CEYRAT

DEMANDE ENREGISTREMENT ICPE

PROJET D'ENTREPOT LOGISTIQUE EN GRIS

SOFIC – SITE DE LA ROCHE-BLANCHE (63)

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME -
PIECE JOINTE N°4**

Ce dossier a été réalisé avec le concours de l'Unité Conseil



APAVE
Conseil Environnement
30 boulevard Maurice Pourchon
63 039 Clermont-Ferrand
Tél. : 04 73 31 90 00

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 2/7

Ce document permet au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement].

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Roche-Blanche a été approuvé le 23/06/2017.

Le projet d'entrepôt est localisé dans la zone 2AU_i « Zone à urbaniser destinée aux extensions des zones d'activités économiques (phase 2) ».

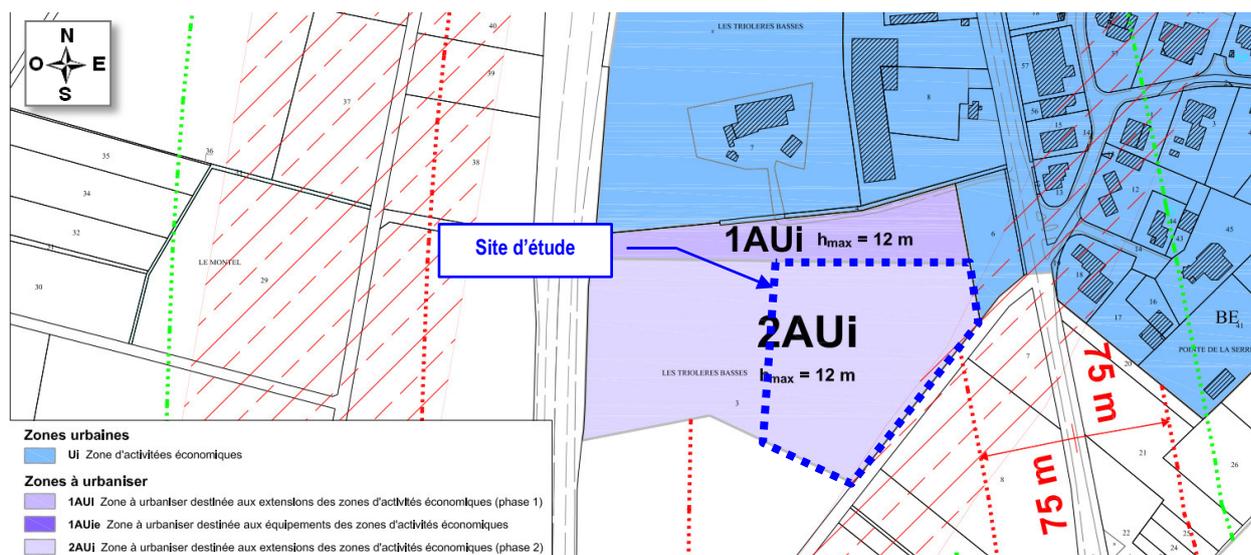


Figure 1 : Extrait du plan de zonage du PLU

Le site d'étude s'implante au droit d'un terrain qui a fait l'objet d'un permis d'aménager modificatif accordé le 13/08/2021 par la mairie de La Roche-Blanche. Le permis initial ainsi que celui modificatif sont présentés en annexe.

Les dispositions issues du règlement de la zone 2AU_i sont précisées dans le tableau ci-après. Une analyse de la compatibilité du projet d'entrepôt et de ses activités a été réalisée et est présentée dans le tableau suivant.

PLU - Dispositions applicables - zone AU _i	Disposition du site ou du projet
ARTICLE AU_i 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Sont interdites les constructions destinées : - À l'habitation, - À l'hébergement hôtelier, - À l'exploitation agricole ou forestière. Sont également interdits : - Les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping, - Le stationnement des caravanes, - Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.	Projet industriel conforme aux restrictions d'occupations et d'utilisation du sol

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 3/7

PLU - Dispositions applicables - zone AUi	Disposition du site ou du projet
ARTICLE AUi 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	
<p>Dans les zones 2AUi, les constructions ne pourront être autorisées que sous les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT du Grand Clermont aura basculé ces zones en phase 1, - Au moins 50% des terrains des zones 1AUi auront été commercialisés, - Après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. 	<p>Projet conforme aux autorisations d'occupations et d'utilisation du sol. Un permis d'aménager modificatif a été délivré le 9 août 2021 : CONFORME</p>
<p>Les constructions destinées au commerce ne pourront avoir une surface de plancher supérieure à 100 m² pour l'unité foncière considérée.</p>	<p>Le projet est destiné aux activités de plateforme logistique : CONFORME</p>
<p>Les constructions destinées aux bureaux sont admises à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être intégrées à une construction d'une autre destination lorsque le projet ne concerne pas uniquement des activités tertiaires, - d'être disposées au Sud des constructions dans lesquelles elles sont intégrées lorsque le projet ne concerne pas uniquement des activités tertiaires. 	<p>Les bureaux devant être divisibles pour les 2 entrepôts (dans le cas où il y aurait 2 preneurs différents), il n'était pas concevable pour nous de les placer au Sud. Une position centrale s'imposait : NON CONFORME</p>
<p>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêts collectifs existants, - Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, 	<p>bâtiment ICPE compatible avec les réseaux publics existants et n'entraînant pas une insalubrité ou un sinistre causant des dommages graves : CONFORME</p>
ARTICLE AUi 3 CCÈS ET VOIRIE	
<p>A – Accès : Les accès ne sont admis que sur les voies de desserte interne prévues par les orientations d'aménagement et de programmation. Des accès de service peuvent néanmoins être admis sur les autres voies ou emprises publiques mais uniquement pour les engins de secours ou de défense contre l'incendie. La création d'accès pour la desserte des terrains sera limitée au strict minimum (en regroupant les accès notamment) afin de préserver la continuité du corridor boisé prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée « <i>LES ZONES 1AUi, 1AUie et 2AUi « AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA NOVIALLE-GERGOVIE</i> » ». Les seuils des accès au droit de l'alignement futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau futur de cette voie.</p>	<p>Le site dispose d'une entrée et d'une sortie existantes et sécurisées. Le site dispose d'une voie de circulation permettant de satisfaire aux exigences d'accès liées à l'activité, à la défense incendie et à la collecte des ordures ménagères conformément aux règlements en vigueur. altitude compatible avec le niveau de la voie CONFORME</p>
<p>B – Voirie : Les dimensions des voiries devront être compatibles avec celles définies par les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Voirie de 6 m adaptée aux usages sur le pourtour du bâtiment : CONFORME</p>

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 4/7

PLU - Dispositions applicables - zone AUi	Disposition du site ou du projet
ARTICLE AUi 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	
A – Eau potable Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'elles le nécessitent.	desserte par les réseaux : AEP : raccord au réseau public de distribution : CONFORME
B – Assainissement a – Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'elle le nécessite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle est permise dans le réseau public de collecte des eaux pluviales selon les conditions définies au paragraphe <i>b</i> ci-dessous. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction qui le nécessite doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.	Les eaux usées sont raccordées au réseau collectif d'assainissement CONFORME
b – Eaux pluviales L'ensemble des surfaces imperméabilisées doit être drainé et les eaux collectées dirigées vers un dispositif de rétention afin de maîtriser le débit de rejet dans le réseau public de collecte des eaux pluviales fixé à un maximum de 3 L/s/ha. Les eaux collectées sur les espaces de circulation et de stationnement des véhicules devront être dirigées vers un dispositif de décantation étanche avant leur envoi dans un dispositif de rétention. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux pluviales est autorisée après qu'elles aient subi un traitement approprié.	- EP : les surfaces imperméabilisées sont drainées vers des dispositifs de rétention - EP : les eaux collectées sur les circulations et parkings sont dirigées vers un dispositif de décantation étanche avant envoi dans dispositif de rétention. Les eaux usées évacuées sont uniquement des eaux sanitaires. CONFORME
ARTICLE AUi 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS Sans objet	
ARTICLE AUi 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	
Les constructions doivent être implantées avec un recul (D) au moins égal à : - La marge de recul figurant sur le règlement graphique, - En l'absence de marge de recul, à la moitié de la hauteur totale (H) de la construction, mesurée selon les dispositions de l'article AUi 10, et sans que ce recul puisse être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ($D \geq H/2 \geq 5m$)	Le bâtiment est implanté à une distance de 20 m par rapport à la voie de desserte nord. : CONFORME
ARTICLE AUi 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à : - La marge de recul figurant sur le règlement graphique ; - La moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres en l'absence de marge de recul.	Hauteur entrepôt 12m, côte mini. entre angle S-E et limite de propriété 16.85m : CONFORME Hauteur sprinkler 10m, côte mini. entre cuve et limite Ouest 8.40m : CONFORME

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 5/7

PLU - Dispositions applicables - zone AUi	Disposition du site ou du projet
ARTICLE AUi 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE Non réglementé	
ARTICLE AUi 9 EMPRISE AU SOL	
Pour les zones 1AUi, l'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 60% de la superficie de l'unité foncière dans laquelle elles sont implantées.	L'emprise au sol est de 7 277 m ² soit une emprise au sol < 60% de l'unité foncière (soit 13038 m ² maxi) : CONFORME
ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction soit à partir du terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, soit à partir du terrain aménagé si le terrain est aménagé en déblais. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder celle mentionnée au règlement graphique (hmax= 12 m)	La hauteur maximale par rapport au terrain naturel est de 11.65 m : CONFORME
ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES	
Toitures, façades, clôtures, aires de stockage, de stationnement.	Choix des teintes dans la palette couleur du règlement : CONFORME
ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé : - Pour la surface des constructions destinée aux bureaux, 1 place pour 50 m ² de surface de plancher; - Pour la surface des constructions destinées au commerce, 1 place pour 25 m ² de surface de plancher ; - Pour la surface des constructions destinée à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, 1 place pour 100 m ² de surface de plancher jusqu'à 1 000 m ² de surface totale de plancher, puis au-delà de 1 000 m ² de surface totale de plancher, 1 place par tranche de 1 000 m ² de surface de plancher supplémentaire.	Suivant le calcul ci-contre, au minimum 21 places doivent être créées pour 6 898m ² entrepôt + 234m ² bureau 37 places seront créées pour le projet (27 VL + 10 PL) : CONFORME
ARTICLE AUi 13....ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 6/7

PLU - Dispositions applicables - zone AUi	Disposition du site ou du projet
<p>Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aires de stockage doivent être aménagées en espace vert. Les plantations devront être rapprochées des constructions, préférentiellement au sud de ces dernières afin de limiter le phénomène « d'îlot de chaleur ».</p> <p>Sauf lorsqu'elles reçoivent une installation d'intérêt public ou collectif liée ou nécessaire aux infrastructures routières, ou une aire de stationnement des véhicules particuliers des employés, les marges de recul devront également être aménagées en espace vert. Ces plantations seront composées d'arbres disposés en bosquets et de linéaires de végétaux arbustifs.</p> <p>Les limites séparatives devront obligatoirement faire l'objet de plantations dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus.</p> <p>Les espaces libres de tout revêtement imperméable devront représenter au moins 15% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Les végétaux persistants ne représenteront pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés dans chaque unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement :</p> <p>Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des RD 978 ou 979, ou encore de l'A75, ainsi que l'ombrage des véhicules.</p> <p>Ces aires de stationnement seront réparties en plusieurs poches n'excédant pas 20 emplacements chacune. Ces poches seront ceinturées, en dehors des accès, par des haies végétales composées d'essences variées.</p>	<p>Les surfaces non bâties et non aménagées sont engazonnées : CONFORME</p> <p>- Plantations de préférence proches des constructions et au Sud : CONFORME</p> <p>- Marges de recul et limites séparatives aménagées en espaces verts : plantations composées d'arbres en bosquets et linéaires de végétaux arbustifs : CONFORME</p> <p>- Suivant calcul / règlement, les espaces libres représentent au moins 15% de la superficie de l'unité foncière soit 3 259m² : CONFORME (8 119m²) - Les végétaux persistants ne représentent pas plus de 25% de l'ensemble des végétaux plantés : CONFORME</p> <p>- Suivant calcul / règlement, 19 arbres à planter pour 37 places créées : CONFORME</p> <p>- Protection visuelle vis-à-vis de la RD 978 + ombrage des véhicules : CONFORME</p> <p>- Poche de parking n'excédant pas 20 places, ceinturée par haies végétales composées d'essences variées : CONFORME</p>
ARTICLE AUi 14 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE	
<p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront être équipées de fourreaux destinés à accueillir la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée dans la zone.</p>	Non concerné

	DOSSIER D'ENREGISTREMENT ICPE 1510	mars 23
	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME - PIECE JOINTE N°4	Page : 7/7

Annexes

Demande déposée le 30/10/2019	
Par :	R3I PROMOTION représentée par Monsieur RANCE PASCAL
Demeurant à :	RUE ESTIENNE 63000 CLERMONT-FERRAND
Sur un terrain sis à :	LES TRIOLERES BASSES 63670 LA ROCHE BLANCHE
Cadastré :	302 BC 29p, 302 BC 42p, 302 BC 43, 302 BC 6, 302 BC 73
Nature des Travaux :	création d'un lotissement à vocation économique

N° PA 063 302 19 G0003

Le Maire de LA ROCHE BLANCHE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/10/2019 par R3I PROMOTION, représentée par Monsieur RANCE PASCAL.

Vu l'objet de la demande

- pour création d'un lotissement à vocation économique ;
- sur un terrain situé lieu-dit LES TRIOLERES BASSES à LA ROCHE BLANCHE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2013, et la déclaration de projet approuvée en date du 23/06/2017, et notamment le règlement de la zone Ui et AUi2.

Vu l'affichage en mairie, le 30/10/2019 de l'avis de dépôt du présent dossier.

Vu les pièces complémentaires en date du 05/11/2019, du 19/12/2019, du 13/01/2020, du 16/01/2020, et du 13/02/2020.

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Vu l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19

Vu l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire.

Vu l'arrêté n°2019-1342 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie Préventive en date du 29/11/2019 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du PETR Le Grand Clermont – SCOT en date du 05/03/2020.

Vu l'étude d'impact relative au projet de lotissement à vocation économique sur la commune de la Roche Blanche réalisé par INGEROP.

Vu l'avis n°2019-ARA-AP-925 délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du 13/03/2020.

Vu la demande de complément sur l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 16/03/2020.

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes en date de 26/03/2020 établi avant le démarrage de la mise à disposition du public,

Vu l'avis favorable de la communauté de communes Mond'Arverne communauté en date du 05/06/2020.

Vu l'avis favorable de la commune de La Roche Blanche en date du 10/06/2020.

Vu la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de Permis d'Aménager, de l'étude d'impact associée, de l'avis de l'autorité environnementale, et de l'ensemble des avis, organisée du 29/06/2020 au 29/07/2020 inclus.

Vu l'analyse et la synthèse de cette mise à disposition en date du 03/08/2020 faisant état de 11 contributions durant le délai de la mise à disposition.

Vu la convention de rétrocession des parties communes entre la commune de la Roche Blanche et la société R3I PROMOTION en date du 29/01/2020.

CONSIDERANT que l'étude d'impact présentée dans la demande de Permis d'Aménager ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes émis le 23/03/2020 exposent les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, notamment par l'évolution du projet afin d'en atténuer les effets sur les milieux physique, naturel et humain.

CONSIDERANT que le projet se situe à proximité immédiate de l'entrée Sud de l'agglomération Clermontoise, au pied du Plateau de Gergovie (site en instance de classement) et dans la Plaine de Sarliève

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

CONSIDÉRANT que le projet objet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement de 4 lots constructibles sur un terrain d'une superficie de 99 400 m²

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

- Afin de s'assurer de ne pas voir se développer des bâtiments annexes en façade autoroutière, le règlement du lotissement supprimera le terme « principaux », d'autant que les polygones d'implantation sont très larges au regard de la taille des lots.

- Les emplacements de stationnement pour véhicules légers seront revêtus avec un matériau perméable. Des ombrières au-dessus des poches de véhicules sont obligatoires et devront être support de capteurs d'énergie renouvelable.
- Dans l'optique de régulation des eaux pluviales, les toitures végétalisées sont imposées à minima sur la partie bureaux des entreprises.
- L'ensemble des bâtiments doit être de tonalité neutre, 3 couleurs maximum sont autorisées. Toutefois une couleur plus soutenue pourra être autorisée à hauteur de 20 % maximum de la façade afin de marquer une entrée ou une partie en creux.
- En cohérence avec le permis Schenker, il est pertinent d'imposer le nom de l'entreprise en relief sur le bardage de façade sans fond. Cela permet de répondre aux objectifs de simplicité et de neutralité développé dans le projet.
- Les clôtures seront systématiquement constituées d'une haie végétale implantée sur une bande enherbée de 2m de large. L'emprise entre deux lots constituera donc une emprise de 4m à végétaliser obligatoirement de part et d'autre de la clôture.
- Les dépôts et aires d'exposition sont interdits entre les bâtiments et l'A75, ainsi qu'entre les bâtiments et la RD978. Les espaces de stockage extérieur seront aménagés au plus près des constructions et doivent être disposés entre celles-ci. Ils seront intégrés dans des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la construction principale et / ou par des rideaux, groupements ou linéaires d'arbres et d'essence buissonnantes.
- En cohérence avec le permis Schenker, les clôtures le long de l'A75 seront similaires à celles de Schenker. En priorité le talus sera adouci et enherbé avec une composition prairiale favorisant la biodiversité. Les bosquets seront de rythme aléatoire et séquencé en largeur et hauteur.
- En cohérence avec le permis Schenker, le nuancier présent dans le règlement sera complété avec les couleurs du bâtiment Schenker.
- Au regard du projet « d'urbanisme bocager » il est nécessaire d'être plus exigeant sur les arbres en bosquet. Il faudra créer des massifs denses venant jouer en contrepoint avec la ligne horizontale des bâtiments et éviter l'alignement trop systématique. La densité permettra de casser la linéarité des plantations situées le long des limites parcellaires.
- Le traitement paysager du bassin d'entrée doit être consolidé par davantage de plantations en cohérence avec « l'urbanisme bocager ».
- Un aménagement paysager qualitatif autour de l'arbre à protéger, situé au sud du lot 1, est obligatoire afin d'assurer sa protection.
- Afin de respecter l'étude d'impact « des tables de pique-nique seront aménagées dans la bande boisée et à côté du vieux peuplier afin de permettre un usage récréatif pour les employés des entreprises ou promeneurs ».
- La mutualisation des espaces de stationnement, des parkings visiteurs, des espaces de détente, des locaux de regroupement des déchets, ainsi que la gestion des eaux pluviales sera conçue à l'échelle de la zone ou du lot et non à l'échelle de l'activité.
- Un permis d'aménager sera déposé pour chaque lot subdivisible afin de définir les espaces et les bâtiments mutualisés.

- Une signalétique claire et esthétique, en cohérence avec les choix architecturaux sera prévue à l'échelle de la zone d'aménagement. Cette signalétique pourrait regrouper sur une même structure l'ensemble des informations, avec la même typographie et un code couleur.
- La situation d'entrée du territoire nécessite de cadrer différents points qui pourraient altérer l'image, ainsi que de fixer des exigences en termes d'aménagement des abords et en termes de qualité du bâti afin de permettre de garantir une cohérence d'ensemble et une image qualitative au regard de la situation particulière de la zone : au pied de Gergovie, entre UNESCO et Val d'Allier.
- **Le bénéficiaire ainsi que ses éventuels mandataires opérant dans le cadre de l'exécution des prescriptions du présent arrêté, doivent respecter les prescriptions techniques précisées ci-après, afin de limiter les impacts sur l'environnement identifiés dans l'étude d'impact :**

Prescriptions pour la phase travaux et la gestion du chantier
<ul style="list-style-type: none"> • Bases de travaux et emprises temporaires (mesure d'évitement)
Exclusion des secteurs sensibles pour l'implantation des bases travaux et des zones de stockages diverses : boisement, habitats d'espèces, abord de cours d'eau et zones humides (5 m minimum de distance). Les bases travaux privilégient des secteurs anthropisés et sont exclusivement situées à l'intérieur des périmètres de chaque opération.
<ul style="list-style-type: none"> • Déchets de chantiers (mesure d'évitement et de réduction)
Outre le respect de la législation et des guides techniques existants, l'entreprise chargée des travaux est tenue d'établir un SOSED (Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets). Des audits réguliers ont pour objectif de vérifier la bonne application de ce document.
<ul style="list-style-type: none"> • Circulation et accès au chantier (mesure d'évitement et de réduction)
L'entreprise chargée des travaux doit établir un plan de circulation et d'accès au chantier, en concertation avec les acteurs locaux et les administrations, notamment pour limiter les risques routiers, le bruit, les vibrations et les poussières.
Préservation du milieu naturel
<ul style="list-style-type: none"> • Réduction du risque de dissémination des plantes invasives (mesure de réduction)
La mise en place d'un plan de lutte durant les travaux et après réalisation, est obligatoire. Avant et pendant les travaux : - Inventaire des foyers présents sur les zones à aménager, - Mise en place d'une procédure de lutte dans les marchés de travaux (méthodes préventives et curatives), - Information et contrôle auprès des intervenants durant les travaux, - Suivi de la présence d'ambrosie durant le chantier par un référent « ambrosie » - Interdiction de déplacement des terres dont la contamination par l'ambrosie est avérée, - Végétalisation rapide des terrains mis à nu afin de limiter le développement de l'espèce. Après réalisation du projet : - Inventaire annuel de l'ambrosie sur les zones aménagées, - Intervention annuelle de fauche ou de désherbage mécanique sur les zones infestées avant la grenaison dès le mois de juillet (arrachage ou coupe répétée à 10 cm).
<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et de bosquets aux abords du site (mesure d'accompagnement)
La plantation de haies champêtres et de bosquets est prévue pour recréer des linéaires arborés à proximité des espaces de cultures agricoles favorables aux oiseaux. Les essences à utiliser sont indiquées dans l'étude d'impact. Les plantations sont à réaliser suivant le principe des haies étagées.

Préservation de la faune

- **Mise en place d'un dispositif d'assainissement provisoire** (mesure d'évitement)

La phase chantier intègre l'interdiction de tout rejet sans traitement préalable dans le milieu naturel. Les dispositifs d'assainissement définitifs sont réalisés dès le début des travaux, de manière à assurer la prise en charge et l'évacuation des eaux pluviales.

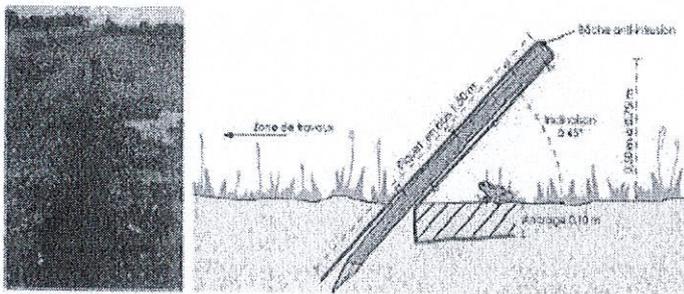
- **Procédure pour limiter la création d'ornière par les engins et Opérations de capture - déplacement de reptiles et d'amphibiens** (mesure de réduction)

Lors du chantier, les pistes de chantier doivent être stabilisées afin de limiter la création d'ornières par les engins. En cas de présence de reptiles et d'amphibiens dans les emprises du chantier, les animaux sont capturés à la main, leur détection est facilitée par la pose de plaque refuge. Cette opération est prise en charge par un écologue habilité à déplacer l'espèce, et qui est en mesure de déplacer les espèces vers des habitats favorables.

- **Mise en place de barrières temporaires anti-amphibiens** (mesure de réduction)

Des barrières anti-amphibiens sont installées pour limiter la colonisation des emprises chantiers et la mortalité d'individus. Ces clôtures sont à installer au droit des secteurs à enjeux, durant toute la phase d'activité des amphibiens 1^{er} mars au 1^{er} août et ce durant toute la durée du chantier. Le grillage à mailles fines des clôtures doit être enterré d'une dizaine de centimètres et être d'une hauteur minimale de 50 cm « hors d'air ». Les jonctions avec les ouvrages et les clôtures seront être particulièrement soignées.

Le suivi de cette mesure comprend la définition et la localisation des barrières par un écologue avant travaux puis un suivi régulier pendant les travaux notamment durant les phases de migration. En cas d'observation d'individus qui pourraient se trouver dans les emprises au cours des travaux, l'écologue peut procéder au déplacement de l'espèce, avec autorisation préfectorale préalable.



- **Limitation de l'éclairage en phase exploitation** (mesure de réduction)

Afin de limiter les impacts sur les chiroptères, l'éclairage est limité. Les lampes utilisées privilégient les ampoules de type sodium basse pression. Au vu des principaux groupes d'espèces présents sur le territoire (oiseaux et chiroptères), l'utilisation des tonalités jaune et orange est privilégiée (cf cahiers de Biodiv'2050). Dans tous les cas, les faisceaux des lampes sont dirigés vers le sol.

Lutte contre les nuisances et prévention de la santé humaine

- **Prévention et lutte contre les émissions polluantes et les envols de poussières** (mesure d'évitement et de réduction)

Poussières

Lors du transport de matériaux fins et pulvérulents au travers de zones urbanisées, les bennes sont bâchées. L'envol de poussières depuis la zone de travaux est limité par le compactage rapide des terres et l'arrosage des pistes et des surfaces nivelées par temps sec. Les chaussées souillées sont nettoyées par des balayeuses afin d'éviter l'accumulation de poussières. En cas de nécessité, à la sortie du chantier, les camions passent dans un bac de lavage des roues.

Il est procédé, autant que de besoin, au nettoyage permanent au moyen d'une aspiratrice, des voiries publiques ou privées aux abords du chantier (chaussées, voies piétonnes, ouvrages annexes, etc...).

Ces obligations figurent dans le cahier des charges des entreprises retenues pour les travaux.

Gaz d'échappement

Les entreprises œuvrant sur le chantier doivent justifier du contrôle technique des véhicules utilisés afin de garantir, entre autres, le respect des normes d'émissions atmosphériques en vigueur. Les vitesses aux abords du chantier sont limitées à 30 km/h.

Odeurs

Les sources d'odeurs désagréables sont réduites par le respect des prescriptions de chantier (gestion des déchets notamment) et de la réglementation (contrôle technique des véhicules).

- **Réduction des émissions atmosphériques polluantes** (mesure de réduction)

Des cheminements doux existants dans les zones d'aménagements sont maintenus et d'autres créés (notamment sur la voie desservant l'aménagement Nord « La Méridienne »).

Pour les bâtiments, les bureaux doivent être aménagés au sud des constructions afin qu'ils puissent bénéficier des apports solaires, réduisant ainsi les besoins en chauffage.

- **Réduction des émissions sonores en phase travaux** (mesure d'évitement et de réduction)

Les mesures suivantes sont prises, afin de réduire les impacts du bruit engendrés par les activités de chantier sur l'environnement :

- l'information des tiers, qui assure une meilleure acceptation des nuisances sonores engendrées par un chantier par tout moyen (courriers, panneau d'affichage, lettre de chantier, informations aux mairies, réunions publiques...).

- l'utilisation d'engins et de matériels conformes aux normes en vigueur,

- les horaires des travaux sont compatibles avec le respect du cadre de vie des riverains.

Les travaux conduits en dehors de ces horaires liés à des impératifs techniques font alors l'objet d'une information spécifique.

- l'implantation du matériel fixe, si possible, à l'extérieur des zones sensibles,

- d'autres dispositifs de lutte contre le bruit : limitation de vitesse de circulation sur le chantier, capotage du matériel bruyant...

- **Réduction des émissions sonores après la mise en service** (mesure de réduction)

L'éloignement des constructions des axes les plus bruyants limite les effets des nuisances sonores sur les actifs présents dans les futures constructions permises par le projet.

Les locaux susceptibles d'être les plus fréquentés (bureaux) sont orientés au sud des constructions, soit perpendiculairement aux axes les plus bruyants, limitant ainsi les effets de la propagation des ondes sonores dans les murs de ces locaux.

- **Lutte contre les nuisances vibratoires** (mesure de réduction)

Le permissionnaire ou l'entrepreneur prévoit toutes dispositions pour éviter l'émission de vibrations excessives par les engins de battage, de compactage ou autres, susceptibles de provoquer une gêne pour la population ou de nuire à la stabilité des édifices et au fonctionnement des appareillages.

Le respect des heures de travail, l'utilisation d'une machinerie moderne et en bon état de fonctionnement permet de limiter le risque d'incidences.

- **Réduction du risque de dissémination de l'ambrosie** (mesure de réduction)

Voir précédemment « Prescriptions pour la préservation du milieu naturel »

- **Prévention et lutte contre les pollutions accidentelles** (mesure de réduction)

Diverses procédures précisent les moyens et l'organisation pour assurer le stockage des produits polluants, l'entretien des engins (récupération et élimination des huiles de vidanges par exemple), l'approvisionnement en carburant, le plan d'organisation et l'intervention en cas de pollutions accidentelles.

Respect du paysage et du patrimoine historique

- **Intégration des projets d'aménagement** (mesure de réduction)

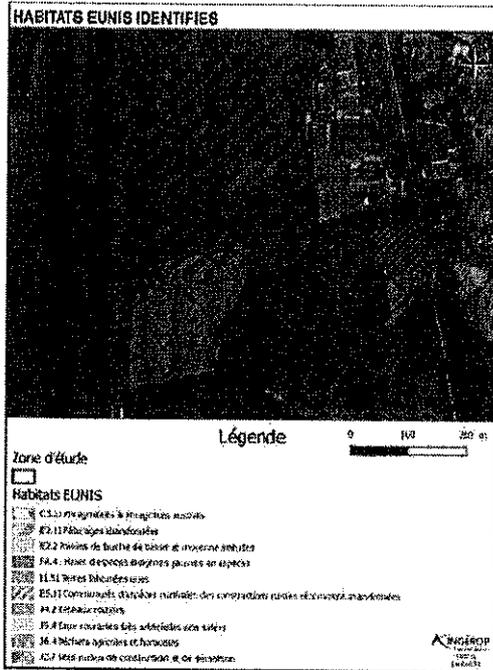
Les couleurs préconisées pour l'ensemble des bâtiments sont de couleur neutre et sombre allant du gris au

gris/bleu et gris/vert, notamment pour les toitures.
Les stockages sont obligatoirement intégrés au volume bâti.

Prescriptions environnementales spécifiques pour le projet Sud « Les Triolères Basses »

- **Non destruction de la haie située au sud et limitation des impacts sur les habitats naturels** (mesure d'évitement et de réduction)

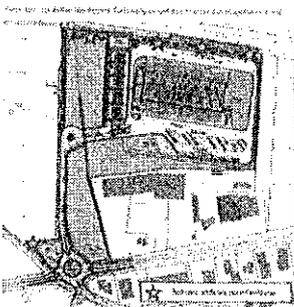
La haie située au sud du projet constituant la limite de propriété et d'une longueur de 400 mètres, est conservée. Par ailleurs, les quelques travaux de défrichement nécessaires sont réalisés en dehors des périodes sensibles pour la reproduction de l'avifaune, et sont donc interdits du 1^{er} mars au 1^{er} août.



Préservation de la faune

- **Pose de nichoirs artificiels** (mesure d'accompagnement)

Six nichoirs à oiseaux adaptés aux petits passereaux sont installés dans les haies bordant le projet. (voir plan de localisation)



- **Réduction des émissions sonores après la mise en service** (mesure de réduction)

Un talus paysagé le long de l'A75 est créé pour réduire la propagation du bruit jusqu'aux futures constructions.

- **Intégration du projet d'aménagement de la zone Sud « Les Triolères basses »** (voir les pages 213 à 215 de l'étude d'impact annexées au présent arrêté) (mesure de réduction)

La paysagiste qui a conçu le parti d'aménagement paysager, est missionnée par les maîtres d'ouvrage pour assurer un rôle de conseil et d'accompagnement, afin de permettre une intégration conforme des entreprises aux prescriptions paysagères de l'étude d'impact et aux prescriptions du PLU de La Roche Blanche, et afin d'assurer une homogénéité de traitement des aménagements.

Article 3 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 43.000 m². Elle se décompose comme suit :

- lot n° 1 indivisible : 10.000 m² dont 5.478,30 m² existante
- lot n° 2 divisible en 2 : 13.000 m²
- lot n° 3 divisible en 6 : 12.000 m²
- lot n° 4 divisible en 3 : 8.000 m²

Les lots 1 à 4 sont destinés à la construction.

Le lot n°5 constitue l'assiette de la partie commune.

Article 4 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone Ui et AUi2 du Plan Local d'Urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer au plan de composition et au règlement joints à la demande de permis d'aménager.

La pente des accès devra tenir compte de la topographie de la parcelle et du seuil de l'accès au lot. Elle ne pourra pas excéder 10%.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre les déblais et les remblais. Les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, réseaux, ... par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci.

Article 5 : La vente ou la location des lots compris dans le lotissement est subordonnée à l'achèvement des travaux décrits dans la demande de permis d'aménager et constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le permis de construire des bâtiments sur les lots ne pourra être accordé que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, notamment : - à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code l'urbanisme (art. R 442-18-a du code de l'urbanisme).

Toutefois, s'agissant d'un lotissement pour des activités et par exception aux dispositions ci-dessus, les permis de construire pourront être accordés dès la délivrance du présent permis d'aménager en application des dispositions de l'article R.442-18 c du code de l'urbanisme. Dans ce cas, la décision précisera que le permis de construire ne pourra être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement constaté par DAACT ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette décision.

Article 7 : Le lotisseur est dispensé de constituer une association syndicale en application de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme. Les voies et espaces communs seront rétrocédés à la commune conformément à la convention établie le 29/01/2020.

Article 8 : Le projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

A LA ROCHE BLANCHE, le 10 AOUT 2020



Le Maire,

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendue jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme 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 déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

- 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 de décision de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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 LE

13 AOUT 2021

R 3 i

MAIRIE
de LA ROCHE BLANCHE

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/05/2021	
Par :	R3I PROMOTION représentée par Monsieur RANCE PASCAL
Demeurant à :	RUE ESTIENNE CLERMONT-FERRAND
Sur un terrain sis à :	LES TRIOLERES BASSES 63670 LA ROCHE BLANCHE
Cadastré :	302 BC 29p, 302 BC 42p, 302 BC 43, 302 BC 6, 302 BC 73
Nature des Travaux :	création d'un lotissement à vocation économique
Modifications :	division en deux tranches du permis d'aménager, modification et subdivision des lots, modification des polygones d'implantation, suppression de la voie à créer et remplacement par un espace boisé

N° PA 063 302 19 G0003 M01

Le Maire de LA ROCHE BLANCHE

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 31/05/2021 par R3I PROMOTION, représentée par Monsieur RANCE PASCAL.

Vu l'objet de la demande

- pour les modifications division en deux tranches du permis d'aménager, modification et subdivision des lots, modification des polygones d'implantation, suppression de la voie à créer et remplacement par un espace boisé ;
- sur un terrain situé LES TRIOLERES BASSES à LA ROCHE BLANCHE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2013, et la déclaration de projet approuvée en date du 23/06/2017, et notamment le règlement de la zone Ui et AUi2.

Vu l'affichage en mairie, le 02/06/2021 de l'avis de dépôt du présent dossier.

Vu l'arrêté autorisant le permis d'aménager n° PA 063 302 19 G0003 accordé en date du 10/08/2020 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne : division en deux tranches du permis d'aménager, modification et subdivision des lots, modification des polygones d'implantation, suppression de la voie à créer et remplacement par un espace boisé

Vu les pièces complémentaires en date du 09/07/2021

CONSIDERANT que le projet se situe à proximité immédiate de l'entrée Sud de l'agglomération Clermontoise, au pied du Plateau de Gergovie (site en instance de classement) et dans la Plaine de Sarliève

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager modificatif est ACCORDE sous réserve des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises dans le permis initial sont maintenues.

Article 3 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 43000 m². Elle se décompose comme suit :

- lot n° 1 indivisible : 10.000 m² dont 5.478,30 m² existante
- lot n° 2 : 10.000 m²
- lot n° 3 subdivisible en 2 : 11.100 m²
- lot n° 6 : 3.000 m²
- lot n° 7 : 4.000m²
- lot n° 8 : 900m²
- lot n° 9 : 4.000m²

Les lots 1-2-3-6-7-8-9 sont destinés à la construction.

Le lot n°5 constitue l'assiette de la partie commune

Article 4 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone Ui et AU12 du Plan Local d'Urbanisme. Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer au plan de composition et au règlement joints à la demande de permis d'aménager.

La pente des accès devra tenir compte de la topographie de la parcelle et du seuil de l'accès au lot. Elle ne pourra pas excéder 10%.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel. Il sera recherché un équilibre entre les déblais et les remblais. Les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, réseaux, ... par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci.

Article 5 : La vente ou la location des lots compris dans le lotissement est subordonnée à l'achèvement des travaux décrits dans la demande de permis d'aménager et constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le permis de construire des bâtiments sur les lots ne pourra être accordé que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, notamment : - à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code l'urbanisme (art. R 442-18-a du code de l'urbanisme).

Toutefois, s'agissant d'un lotissement pour des activités et par exception aux dispositions ci-dessus, les permis de construire pourront être accordés dès la délivrance du présent permis d'aménager en application des dispositions de l'article R.442-18 c du code de l'urbanisme. Dans ce cas, la décision précisera que le permis de construire ne pourra être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement constaté par DAACT ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette décision.

Article 7 : Le lotisseur est dispensé de constituer une association syndicale en application de l'article R.442-8 du code de l'urbanisme. Les voies et espaces communs seront rétrocédés à la commune conformément à la convention établie le 29/01/2020.

Article 8 : Votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

A LA ROCHE-BLANCHE, le 9/08/2021

Le Maire,

Jean-Pierre
Rousset



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.