

COMMUNE de CHARMEIL

**Permis de Construire Maison Individuelle N°
PC 03060 23 A0002**

Date de dépôt : 14/08/2023

Demandeur : SCI KIRA

Pour : *Construction d'une maison individuelle.*

Adresse terrain(s) : 15 Route de Saint-Pourçain
03110 **CHARMEIL**

Certificat de décision de non opposition à une Permis de Construire Maison Individuelle délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la COMMUNE de CHARMEIL Certifie qu'il ne s'est pas opposé au dossier de **Permis de Construire Maison Individuelle** de **SCI KIRA** enregistrée sous le numéro **PC 03060 23 A0002** pour le projet ci-dessus référencé.

La demande de Permis de Construire Maison Individuelle est donc obtenue tacitement à compter du **14 octobre 2023**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait à CHARMEIL, le 10 novembre 2023
Le Maire,

FRANCK GONZALES



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il peut être redevable de la taxe d'aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P).

Nota : Le terrain objet du présent permis de construire est impacté par un potentiel projet routier. En effet, il est prévu d'améliorer la desserte de Vichy en reliant le territoire aux différents réseaux structurants. La dernière étape consiste en l'aménagement du contournement nord-ouest dont l'un des objectifs est de délester du trafic de transit la partie urbaine de la RD6.

La Communauté d'Agglomération Vichy Communauté étudie depuis 2017 les différentes options pour « raccorder » le territoire au futur CNO et l'une d'elle consiste au réaménagement de la route des Grands Champs et du giratoire route de Saint-Pourçain.

Si ce projet voit le jour, ce ne sera pas sans impact sur la construction projetée.

Pour tout complément d'information, nous vous orientons vers le service VRD de Vichy Communauté.

La parcelle étant incluse dans le périmètre de protection des eaux minérales, la prescription suivante sera respectée: "Aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'utilité publique, sans autorisation préalable. Aussi, dès lors que des travaux ou sondages souterrains seraient réalisés à une profondeur supérieure à 5 mètres au-dessous du sol naturel, un dossier de demande d'autorisation devra être transmis au préfet".

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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est touchée par un aléa moyen du risque retrait gonflement des argiles. Il est donc vivement conseiller de respecter les prescriptions de la fiche d'information ci-jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les prescriptions et observations émises par les gestionnaires de réseaux dont les avis sont joints au présent certificat.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'à l'achèvement des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique en application des articles R.462-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt précisant les caractéristiques essentielles du projet a été affiché en mairie à partir du 31/08/2023.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : La déclaration est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention de la déclaration doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Il peut également contester la décision dans le cadre d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée et saisir l'une des juridictions administratives compétentes (Tribunal administratif ou Cour Administrative d'Appel) notamment par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.