

Demande déposée le 17/09/2024 complétée le 26/09/2024

N° DP 03060 24 A0039

Par :	Monsieur DAPZOL Mickael
Demeurant à :	1 Impasse des Charmes - 03110 Charmeil
Représenté par :	
Pour :	Régularisation : Construction abri de jardin de 5x3 mètres
Sur un terrain sis à :	1 Impasse des Charmes - 03110 CHARMEIL
Références cadastrales :	AI0296

Surface de 15.00 m<sup>2</sup>  
plancher :  
Nb de logements : 0  
Nb de bâtiments : 1

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de CHARMEIL,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;  
Vu le Plan local d'urbanisme (révision générale n°1) approuvé le 14/06/2018 par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté et mis à jour le 07/10/2022, le 19/01/2023 et le 06/12/2023, puis modifié par délibération en date du 11/04/2024 ;  
Vu les pièces complémentaires en date du 26/09/2024  
Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : UB

ARRETE

**ARTICLE 1 :**

Les travaux faisant l'objet de la Déclaration Préalable Maison Individuelle susvisée peuvent être entrepris dès réception de la présente décision, sous réserve du respect de l'article 2.

**ARTICLE 2 :**

**Le pétitionnaire respectera impérativement les dispositions de l'article UB6 – Aspect extérieur et espaces libres :**  
« Les toitures terrasses non-accessibles seront admises dans le cas suivant :  
• Si elles sont support d'un dispositif d'économie ou de production d'énergie (toiture végétalisée, membrane Photovoltaïque, panneaux solaires sous réserve que la structure soit dissimulée par l'acrotère). »

De plus, l'article UB6 précise que « les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères. Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux. Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits. »  
Or, l'abri de jardin mise en place de part ses matériaux à savoir bardage gris anthracite ne s'intègre pas dans l'environnement résidentiel.

**L'ajout d'un bardage bois comme indiqué dans le courrier joint par le pétitionnaire devra impérativement être ajouté et la toiture devra être équipée soit d'un panneau solaire soit elle sera végétalisée.**

CHARMEIL, le 16 octobre 2024

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 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.

Le projet est concerné par un aléa fort du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le projet devra se référer au règlement (cf fiche jointe).

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 17/09/2024.

*La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme  
La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.*

2

### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée 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](http://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.