

Demande déposée le 28/05/2025 complétée le 30/07/2025

N° PC 03060 25 A0008

Par : Monsieur JOBERT Benjamin

Madame LISTRAT Laurine

Demeurant à : 21 route des Grands Champs - 03110 CHARMEIL

Représenté par :

Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage

Sur un terrain sis à : Rue de la Vignouse - 03110 CHARMEIL

Références cadastrales : AK0223 AK0226

Surface de plancher : 154,06 m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de CHARMEIL

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 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 la Déclaration préalable de division référencée DP 03060 24A 0021 délivrée en date du 12/06/2024

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR-RGA) approuvé par arrêté préfectoral en date du 22/08/2008.

Vu la déclaration préalable de division référencée DP 03060 24A 21 délivrée en date du 12/06/2024

Vu les pièces complémentaires en date du 30/07/2025

Vu l'avis favorable du SMEA REGIE DISTRIBUTION EAU POTABLE en date du 16/06/2025

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 02/07/2025

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Assainissement de Vichy Communauté en date du 10/07/2025

Vu l'avis réputé favorable de la DGAC SNIA CENTRE EST consultée en date du 06/06/2025

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : UB

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le Permis de Construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande sus visée (cadre 1) et pour les surfaces et indications figurant au cadre 2, sous réserve du respect des articles suivants.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article II 1 du règlement du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, les dispositions suivantes seront strictement respectées :

- En matière de fondation :

La profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieurs ;

Sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : règles pour le calcul des fondations superficielles.

- En matière de conception et de réalisation des constructions :

Toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute hauteur de la construction ;

Les murs porteur doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

La réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;

La mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;

L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite.

ARTICLE 3 :

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".

ARTICLE 4 :

Le pétitionnaire respectera impérativement les prescriptions suivantes du service Assainissement de Vichy Communauté dans son avis ci-joint à savoir :

Eaux Usées : Desservie par un réseau d'eaux usées Il n'y a pas de branchement sur le réseau d'eaux usées en attente. Le branchement devra être réalisé par Vichy Communauté (aux frais du demandeur) en limite de propriété sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

Eaux Pluviales : Desservie par un réseau d'eaux pluviales

Il n'y a pas de branchement en attente. Le branchement devra être réalisé par Vichy Communauté (aux frais du demandeur) en limite de propriété sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie. Vous avez le choix du mode de gestion de vos eaux pluviales : infiltration de tout ou partie des eaux de ruissellement sur la parcelle, ou raccordement au réseau public d'eaux pluviales, après rétention de la pluie décennale (20 l/m² imperméabilisé), et avec un débit limité (3l/sec/ha de parcelle, avec un minimum de 3 l/sec).

CHARMEIL, le 10 septembre 2015

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 : 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.

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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. 2
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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** : Le permis est périmé 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 29/12/2014) 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 du permis 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'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 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 quatre mois vaut rejet implicite)
- **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.