

Demande déposée le 18/01/2026 complétée le 12/02/2026

N° PC 03060 26 A0001

Par :	Monsieur VIEIRA Juan Pierre Madame AFONSO XAVIER VIEIRA Sandra Isabel
Demeurant à :	16 Hameau du Loup - 03110 Charmeil
Représenté par :	
Pour :	Construction d'une habitation
Sur un terrain sis à :	81 Route de la Montée du Loup - 03110 CHARMEIL
Références cadastrales :	A10321 A10322

Surface de plancher : 149.36

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments :

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 le 11/04/2024 et le 11/12/2025 ;
 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 les pièces complémentaires en date du 12/02/2026
 Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 28/01/2026
 Vu l'avis favorable de l'Unité Technique Territoriale en date du 29/01/2026
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Assainissement de Vichy Communauté en date du 30/01/2026
 Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier en date du 03/02/2026
 Vu l'avis réputé favorable de la DGAC SNIA CENTRE EST consultée en date du 26/01/2026
 Considérant les dispositions de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme relatif au retrait d'un permis de construire dans les 3 mois de sa délivrance si celui-ci est illégal
 Considérant que l'arrêté en date du 27/03/2026 comporte une erreur matérielle concernant l'identité du second demandeur et sur l'orthographe du nom du demandeur principal
 Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : UB

ARRETE**ARTICLE 1 :**

L'arrêté de permis de construire en date du 27/03/2026 comportant une erreur matérielle **EST RAPPORTE**.

ARTICLE 2 :

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 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 :

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 inférieure ;

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 porteurs 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 5 :

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

15 avril 2026

Le Maire,
Francis GOUZALS



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 : La collectivité dispose le droit de visite et de contrôle pendant la durée des travaux notamment en ce qui concerne la surface de plancher qui sera réalisée, l'implantation de la construction, sa destination, son aspect extérieur... Un récolement sera effectué.

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 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 et d'une attestation du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux prévues par les articles L. 132-4 à L. 132-9 du CCH en application de l'article R462-4 du code de l'urbanisme.

La construction est située à l'intérieur d'un secteur de nuisance affecté par le bruit qui impose des prescriptions d'isolation acoustique particulières à la charge du demandeur. Ces zones sont définies par l'arrêté préfectoral n° 2627-2022 du 02 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Allier, il est consultable sur le site internet de la Préfecture de l'Allier.

L'attention du pétitionnaire est portée sur les observations suivantes de l'Unité Technique Territoriale :

Les branchements aux différents réseaux concessionnaires devront faire l'objet d'une concertation afin de minimiser l'impact sur les chaussées.

Les travaux devront faire l'objet d'une permission de voirie demandée au gestionnaire de la route.

La parcelle étant située en contrebas de la route, le propriétaire-riverain est tenu de recevoir les eaux de ruissellement provenant de la route départementale.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R424.12 du Code de l'Urbanisme 3
La présente décision 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** : 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 de l'autorisation d'urbanisme peut former un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification de la décision, en application de l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai de recours contentieux, lequel continue de courir indépendamment de l'introduction d'un tel recours.
La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification ou de sa publication, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative) 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.