

Demande déposée le 12/03/2026 complétée le 12/05/2026**N° PC 03060 26 A0003**

Par :	Monsieur OMENYA Luka Madame OMENYA Okako
Demeurant à :	2 rue des Cerisiers - 03000 BRESSOLLES
Représenté par :	
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	65 Rue de la Croix Saint Fiacre - 03110 CHARMEIL
Références cadastrales :	AH0376

Surface de plancher : **83.14**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 le permis d'aménager référencé PA 03060 22A 0001 obtenu tacitement en date du 08/12/2022 et modifié en date des 01/12/2023 et 12/04/2024

Vu la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité de travaux dudit lotissement en date du 12/03/2025

Vu les pièces complémentaires en date du 12/05/2026

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Assainissement de Vichy Communauté en date du 23/03/2026

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte des Eaux de L'Allier en date du 30/03/2026 qui précise de prévoir un réducteur de pression,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 31/03/2026

Vu l'avis réputé favorable de la DGAC SNIA CENTRE EST consultée en date du 23/03/2026

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 :**

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 3 :

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 4 :

Le pétitionnaire respectera impérativement les prescriptions suivantes du service Assainissement e 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. Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire. Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée).

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). Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée).

Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire, aux frais du demandeur.

Le Maire,
Franck GONZALES



CHARMEIL, le 27 mai 2026

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 ainsi que deux autres attestations de conformité aux règles d'accessibilité et de parasismicité.

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.

ENEDIS - Cellule AU - CU

VICHY COMMUNAUTE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
9 PLACE CHARLES DE GAULLE
03209 VICHY CEDEX

Téléphone : 09 69 32 18 11
Courriel : aup-raccordementpro@enedis.fr
Interlocuteur : ROBERT Laurent

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Clermont-Ferrand, le 31 mars 2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC00306026A0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	65, Rue de la Croix Saint Fiacre 03110 CHARMEIL
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AH , Parcelle n° 0376
<u>Nom du demandeur :</u>	OMENYA LUKA OMENYA OKAKO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Laurent ROBERT
Votre conseiller



1/1



Dossier n° : **PC 03060 26 A0003**
Demandeur : **Monsieur OMENYA Luka**
Adresse construction : **65, rue de la Croix Saint Fiacre 03110 CHARMEIL**
Parcelle(s) : **AH0376**
Date de dépôt : **12/03/2026**

Avis technique de Vichy Communauté :

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. Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire. Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée).
Participation aux frais de branchement eaux usées : Coût des travaux + 10%.

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). Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée). Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire, aux frais du demandeur. Participation aux frais de branchement d'eaux pluviales : Coût des travaux + 10%.

Remarque :

Cet avis ne constitue pas une autorisation de raccordement. Pour connaître la position des réseaux et des branchements, veuillez prendre contact auprès de Vichy Communauté. Le coût de la taxe de raccordement au réseau d'eaux usées est fixé par la délibération n°49 du Conseil Communautaire du 14 juin 2018, celle du raccordement au réseau d'eaux pluviales par la délibération du Conseil Communautaire du 27/06/2002 complétée par la délibération n°27 du Conseil Communautaire du 18/11/2004. Pour les raccordements sur le domaine public et le contrôle de conformité : suivre les instructions du gestionnaire des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales : Vichy Communauté.

A Vichy, le 23 mars 2026.

Le Directeur général délégué au
Cycle de l'eau,
François LIPONNE

**Signé numériquement par
François LIPONNE**
Raison : J'ai approuvé ce document.
Contact : François LIPONNE
Date : jeudi 2 avril 2026 16:33:42



VICHYCOMMUNAUTÉ

**DEMANDE DE RACCORDEMENT
AU(X) RESEAU(X) D'ASSAINISSEMENT PUBLIC(S) COLLECTIF(S)**

- EAUX USEES ⁽¹⁾
 EAUX PLUVIALES ⁽¹⁾

(A renvoyer à Vichy Communauté avant d'exécuter les travaux. Un exemplaire des dispositions techniques d'exécution des branchements vous expliquant la marche à suivre vous sera alors envoyé)

Je soussigné(e) **Monsieur OMENYA Luka**

demeurant
(adresse complète du domicile habituel)

agissant en qualité de PROPRIETAIRE⁽¹⁾

MANDATAIRE DU PROPRIETAIRE⁽¹⁾ (Dans ce dernier cas, la demande sera obligatoirement accompagnée de la procuration du propriétaire à son mandataire)

demande, l'autorisation de raccorder au(x) réseau(x) public(s) d'assainissement des eaux usées ⁽¹⁾ et eaux pluviales ⁽¹⁾ pour l'immeuble situé :

**65 Rue de la Croix Saint Fiacre
03110 CHARMEIL**

n° cadastral de la parcelle : **AH0376**

Je suis joignable au ⁽²⁾ :

Fait à, le

(signature)

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Veuillez indiquer ici un numéro de téléphone ou nous pourrions vous contacter pour définir avec vous l'heure de passage de nos agents (si toutefois une visite s'avérerait nécessaire).



VICHY COMMUNAUTÉ

ADRESSE ACTUELLE	ADRESSE DU BRANCHEMENT
Dossier n° : PC 03060 26 A0003	Parcelle(s) n° : AH0376
Nom et prénom : Monsieur OMENYA Luka	Adresse : 65, rue de la Croix Saint Fiacre 03110 CHARMEIL
Adresse : 2, rue des Cerisiers 03000 BRESSOLLES	Date de réception : Date de réponse :

SERVICE CONSULTE	ENVOYE LE	REPONSE LE
Département		
Commune		
Entreprise		

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.

Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire.

Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée).

Participation aux frais de branchement eaux usées : Coût des travaux + 10%.

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).

Pour raccorder le projet dans le réseau existant en aval, un passage en propriété privé est nécessaire (servitude ou autorisation accordée).

Attention au dénivelé du terrain, un poste de relevage sera peut-être nécessaire, aux frais du demandeur.

Participation aux frais de branchement d'eaux pluviales : Coût des travaux + 10%.

CONTACTS AVEC L'ABONNE

DOSSIER N°	DEVIS		DEMANDE TRAVAUX	TRAVAUX EXECUTES	CONTROLE	MONTANT FACTURE	TRANSMISSION A LA COMPTA
	Envoyé	Reçu signé					
PC 03060 26 A0003							



Commission Locale de VENDAT – CHARMEIL – ST REMY-EN-ROLLAT

46 rue du Capitaine Selvez 03110 VENDAT

Numéro de dossier : PC 0306026A0003
Date de dépôt : 12/03/2026
Date de réception : 23/03/2026
Affaire suivie par : Leslie LEFEBVRE

Vendat, le 30 mars 2026

Objet : Réponse à demande d'avis ou d'accord

AVIS FAVORABLE

Si le terrain doit être raccordé en eau potable, le SMEA - Commission Locale de Vendat prendra en charge la pose de regards de comptage individuels à la demande et aux frais de chaque abonné.

Chaque habitation doit avoir un compteur individuel.

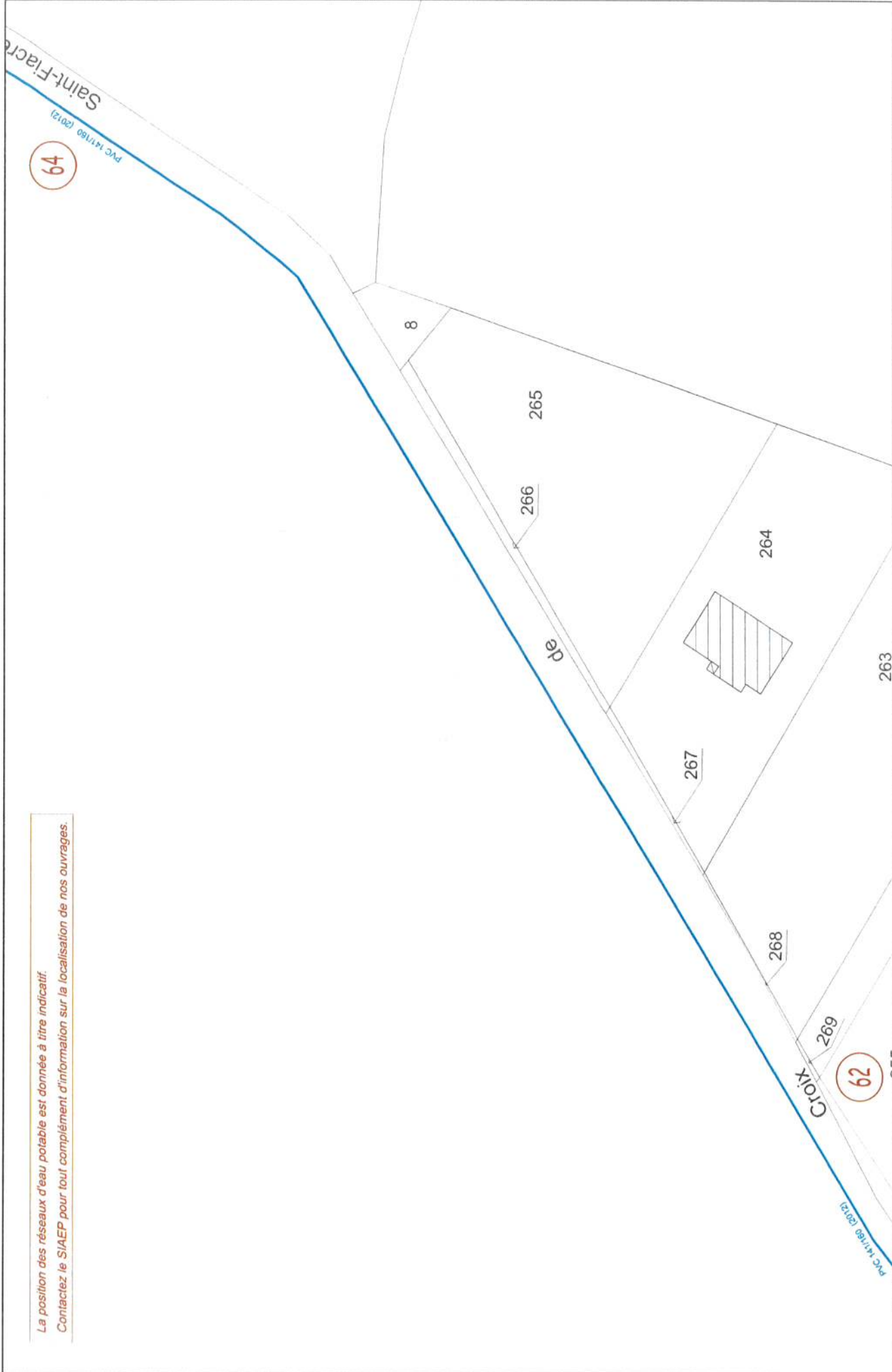
Prévoir réducteur de pression,

Président de la Commission Locale
Marcel DUBES

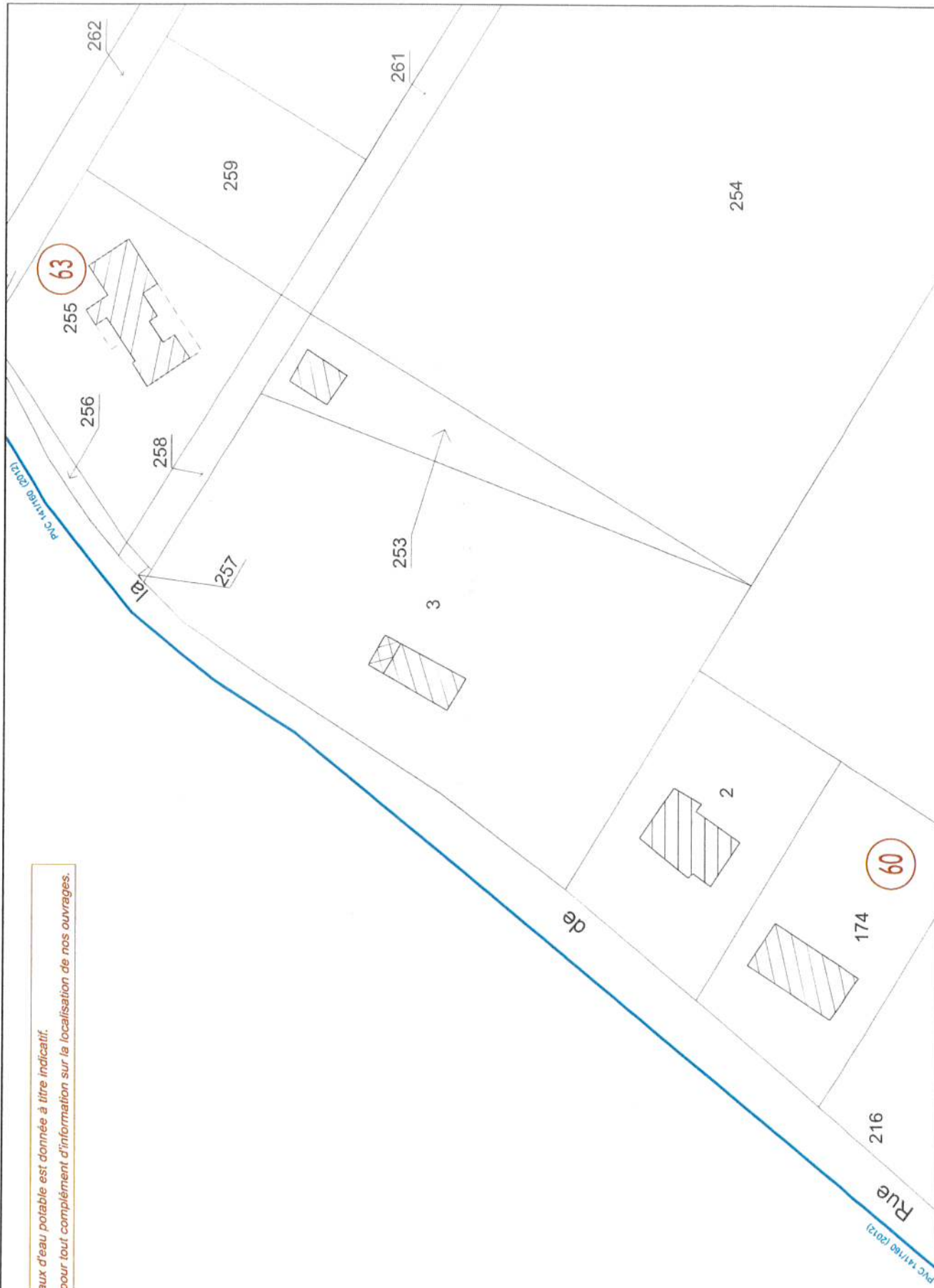


PJ : planches 62 et 63 CHARMEIL

La position des réseaux d'eau potable est donnée à titre indicatif.
Contactez le SIAEP pour tout complément d'information sur la localisation de nos ouvrages.



La position des réseaux d'eau potable est donnée à titre indicatif.
Contactez le SIAEP pour tout complément d'information sur la localisation de nos ouvrages.



SMEA DE VENDAT CHARMEIL SAINT REMY

CHARMEIL
RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

DATE: 09/04/2024
ECHELLE: 1/750
PLANCHE: 62