

Demande déposée le 10/03/2026 complétée le 22/06/2026

N° PC 03060 26 A0002

Par : Monsieur VAIRET Yannick

Demeurant à : 61 Rue de la Croix Saint-Fiacre - 03110 CHARMEIL

Représenté par :

Pour : Régularisation de la construction d'une terrasse
couverte de 30m² d'emprise au sol

Sur un terrain sis à : 61 Rue de la Croix Saint-Fiacre - 03110 CHARMEIL

Références cadastrales : AH0264

Surface de plancher : 0,00 m²

Nb de logements : 0

Nb de bâtiments : 0

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

Vu les pièces complémentaires en date du 22/06/2026 ;

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 :**

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service assainissement de Vichy Communauté dans son avis ci-joint, à savoir :

Parcelle raccordée au réseau d'eaux pluviales :La gestion des eaux pluviales sera réalisée soit par infiltration de tout ou partie des eaux de ruissellement sur la parcelle, soit par 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).**Attention, il s'agit d'un réseau privé.****ARTICLE 3 :**Le présent permis est délivré à titre de régularisation d'une construction réalisée en infraction au Code de l'urbanisme. Compte tenu de l'ancienneté de cette situation irrégulière, qui perdure depuis plus de cinq ans, le bénéficiaire devra achever les travaux de mise en conformité prévus au présent permis **avant le 31 décembre 2026**, afin de mettre définitivement fin à cette infraction. Un contrôle de conformité pourra être réalisé à l'issue de ce délai.

Le Maire,
Francis GONZALES

MAIRIE DE CHARMEIL
CHARMEIL, le 12 août 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 :** 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 terrain étant situé dans le périmètre concerné par le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 août 2008, le projet de construction devra se référer au règlement (cf fiche jointe).

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 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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'article UB6 paragraphe 3 du PLU de CHARMEIL, précisant que « *les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux* ». Dès lors, il est recommandé de traiter les pignons extérieurs en pin dans la même teinte que le reste la construction.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme.

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.