

MAIRIE DE VENDAT**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 14/05/2025 complétée le 17/06/2025 et le 11/09/2025****N° PC 03304 25 A0008**Par : **HESTIALIS**Demeurant à : **18 rue Georges Gershwin - 63200 RIOM**Représenté par : **Monsieur KERIOUI Karim**Pour : **Division pour construction de 5 logements individuels**Sur un terrain sis à : **le Champ du Four - 03110 VENDAT**Références cadastrales : **BI0061 BI0062**Surface de plancher : **438,75 m²**Nb de logements : **5**

Nb de bâtiments :

Destination : **Habitation**

Monsieur le Maire de VENDAT

Vu la demande de Permis de Construire valant division susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Et plus particulièrement l'article R.431-24 selon lequel lorsque les travaux projetés portent sur la construction de plusieurs bâtiments sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës et que le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le permis de construire tient lieu d'autorisation de division, sous réserve que le dossier comporte le plan de division prévu par les dispositions réglementaires ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1er février 2013 modifié les 12 avril 2013, 21 novembre 2013, 13 mai 2015, 17 juin 2016 et 22 juin 2017 et mis à jour le 07/10/2022 et le 19/01/2023 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement du Bourg particulièrement les secteurs Quatre Vents/Champ du Four

Vu les arrêtés des PA 0330425A0001 en date du 18/07/2025 et PA 0330425A0001M01 en date du 03/11/2025

Vu les pièces complémentaires en date du 17/06/2025 et du 11/09/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Vichy Communauté Assainissement en date du 17/09/2025

Vu l'avis favorable du service REGIE DISTRIBUTION EAU POTABLE en date du 11/06/2025

Vu l'avis réputé favorable du service ENEDIS consulté en date du 27/05/2025

Vu l'avis réputé favorable de l'Agence Régionale de Santé consulté en date du 27/05/2025

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

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le Permis de Construire valant division **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 :

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

ARTICLE 3 :

La division foncière résultant du présent arrêté s'effectuera conformément au plan de division annexé à la demande.

Chaque lot issu de la division est destiné à accueillir un bâtiment tel que figurant au dossier validé à savoir :

N° de lot	Surface de plancher autorisé (m²)
1	87.75
2	87.75
3	87.75
4	87.75
5	87.75

Toute modification du plan de division devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation d'urbanisme ou d'un modificatif, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

VENDAT, le 06/11/2025

Le Maire

Jean Marc GERMANANGUE



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 qu'une attestation de conformité aux règles d'accessibilité.

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.

Toute occupation privative du domaine public nécessite une autorisation préalable qui doit être sollicitée auprès des services municipaux au minimum 10 jours à l'avance.

Toute modification du domaine public sera à la charge du demandeur.

Les trottoirs devront être protégés pendant les travaux par le demandeur. En cas de dégradation du domaine public, notamment des revêtements de trottoirs, les réparations seront à la charge du pétitionnaire.

Le terrain est soumis à un aléa moyen lié au risque de mouvements différentiels de terrain provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. À ce titre, le projet de construction devra se conformer aux recommandations techniques figurant dans la fiche d'information annexée.

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.