

**Demande déposée le 21/07/2025 complétée le 29/07/2025****N° PC 03258 25 A0012**

Par :	Madame JABOT ALINE
Demeurant à :	8 Rue Jean Baptiste Burlot - 03700 Bellerive-sur-Allier
Représenté par :	
Pour :	Consrtuction d'une maison d'habitation
Sur un terrain sis à :	Rue des Joncs - 03110 SAINT-REMY-EN-ROLLAT
Références cadastrales :	ZL0154 ZL0156

Surface de plancher : 91,93 m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments :

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de SAINT-REMY-EN-ROLLAT

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 approuvé le 3 octobre 2007 puis mis à jour par arrêté préfectoral le 7 juin 2011, modifié par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2016, mis en révision par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2016, puis simultanément modifié et mis en compatibilité dans la cadre d'une déclaration de projet par délibération du conseil communautaire le 8 juillet 2021 et mis à jour le 07/10/2022 et le 19/01/2023;  
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 pour division foncière n° DP 0325821A0034 en date du 21/07/2021 ;  
Vu l'article L.442-14 du code de l'urbanisme ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service Vichy Communauté Assainissement en date du 05/09/2025  
Vu l'avis favorable du service REGIE DISTRIBUTION EAU POTABLE en date du 01/08/2025  
Vu l'avis réputé favorable du service ENEDIS consulté en date du 25/07/2025  
Vu les pièces complémentaires en date du 29/07/2025  
Considérant que le projet respecte le règlement de la zone : Uc

**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 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 3 :**

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

**Non desservie par un réseau d'eaux usées**

Le projet d'assainissement non collectif est conforme avec l'avis technique de Vichy Communauté.

**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%.

SAINT-REMY-EN-ROLLAT, le 16/09/2025



M<sup>r</sup> Le Maire  
Alain DUMONT.

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.

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.

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.