AFFICHÉ DU - 6 FEV. 2023
AU

**MAIRIE**
**de LA SAUVETAT**

# PERMIS DE CONSTRUIRE
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**N° PC 063 413 22 G0006**

| **Demande déposée le 14/10/2022** | |
|---|---|
| Par : | Monsieur GUIZZON Pierre<br>Madame PERRUCHE Ophélie |
| Demeurant à : | 140 RUE CLEMENT ADER<br>63110 BEAUMONT |
| Sur un terrain sis à : | Rue du Stade à LA SAUVETAT |
| Référence cadastrale :<br>Nature des Travaux : | 413 X 564<br>Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec un étage |

Surface de plancher créée : 116,98 m²
Surface de plancher totale : 116,98 m²

## Le Maire de LA SAUVETAT

VU la demande de permis de construire présentée le 14/10/2022 par Monsieur GUIZZON Pierre et Madame PERRUCHE Ophélie.

VU l'objet de la demande
- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec un étage ;
- sur un terrain situé Rue du Stade à LA SAUVETAT
- pour une surface de plancher créée de 116,98 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Sauvetat approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019, et notamment le règlement de la zone UG3 et ANC5.

Vu l'affichage en mairie, le 14/10/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier.

VU les pièces complémentaires du 01/12/2022.

Vu la pièce modificative en date du 26/01/2023.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementalede L'architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme - AVAP - SPR en date du 24/11/2022.

Vu l'arrêté favorable de division en vue de construire n°DP 063 413 16 G0016 en date du 07/09/2016.

Vu l'avis de Territoire d'Energie du Puy-de-Dôme en date du 10/01/2023.

Vu l'article L 332-15 u code de l'urbanisme qui stipule que l'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant qu'aux termes l'article R. 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

**Considérant** que la construction est strictement en zone UG3.

**Considérant** qu'un portail est existant pour l'accès à la parcelle sur la partie ANC5.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'effectuer un raccordement de réseau basse tension d'environ 55 mètres sur le domaine public pour desservir la construction en électricité et que ce raccordement individuel reste à la charge du demandeur, conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme

***ARRETE***

*Article 1* : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

*Article 2* :

- ***Le raccordement électrique sera dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, et ne pourra pas être destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.***
- ***L'accès au terrain entre le portail et le garage sur la partie en zone Anc5 sera strictement enherbé, aucun mouvement de terre, ni réalisation d'enrobé ou dallage, ou autres matériaux différents d'un engazonnement ne sera accepté.***
- ***Les réseaux électriques et de télécommunications devront être impérativement enterrés.***
- Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement … par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.
- **Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées.**
- Préalablement aux travaux de raccordement (accès-réseaux) une autorisation de voirie devra être déposée en mairie afin de définir les modalités techniques des raccordements.

**A LA SAUVETAT, le** - 6 FEV. 2023

**Le Maire,**

MAIRIE de LA SAUVETAT 63 (PUY-DE-DÔME)

Bernadette TROQUET

**NOTA BENE** : 1 - **La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme.** Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.
2 – Dès le commencement des travaux, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier** (**DOC – cerfa 13407** téléchargeable sur le site www.service-public.fr )
3 – Dès **l'achèvement des travaux**, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (**DAACT – cerfa 13408** téléchargeable sur le site www.service-public.fr )

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification**. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir** :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme

Dossier suivi par : Marlène MEUNIER

**MAIRIE DE LA SAUVETAT**
**HOTEL DE VILLE**
**63730 LA SAUVETAT**

Objet : demande de permis de construire

A Clermont-Ferrand, le 24/11/2022

numéro : pc41322G0006

adresse du projet : Rue du Stade Voie Communale de Pranly 63730 LA SAUVETAT
nature du projet : Construction neuve individuelle
déposé en mairie le : 14/10/2022
reçu au service le : 02/11/2022
servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :
M Mme GUIZZON PIERRE - PERRUCHE OPHELIE
140 rue Clément Ader
63110 BEAUMONT

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

suite erreur d'enregistrement, cet avis ANNULE et REMPLACE l'avis du 22/11/2022
Prescriptions :
Conformément au règlement applicable au site patrimonial remarquable :
La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite canal ou à emboîtement grandes ondes de couleur rouge.
Les enduits seront réalisés à base de chaux, de finition talochée ou grattée fin et de teinte beige-ocré (réf. O10 Weber ou similaire).

L'architecte des Bâtiments de France

Muriel CROS

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire
de la Commune de

territoire d'énergie
PUY-DE-DÔME

63730 SAUVETAT (LA)

Cournon d'Auvergne le 10/01/2023

Affaire suivie par Benoit SOUBEYROU
☎ 04.86.68.79.78

**OBJET : PC 063 413 22 G0006 – ALIM BTS RUE DU STADE**

Madame le Maire,

Je fais suite à la consultation de Monsieur GUIZZON Pierre et Madame PERRUCHE Ophélie concernant les travaux d'alimentation en énergie électrique cités en objet.

J'ai l'honneur de vous informer que cette alimentation nécessite une extension de réseau basse tension d'environ **55 mètres** sur le domaine public sous réserve de l'étude de détail.

J'ai bien pris note de votre souhait de traiter ce raccordement en équipement propre.

Conformément à l'article L.332.15 *(article à reporter sur l'arrêté du permis de construire)* du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que cette extension aura un usage unique, c'est-à-dire qu'elle ne pourra pas desservir d'autre parcelle que celle de **M. GUIZZON et Mme PERRUCHE.**

Le montant de la participation à régler par le pétitionnaire s'élève à environ **8 000,00 €** représentant le montant HT des travaux + 4% d'honoraires.

Cette participation sera appelée après **obtention des autorisations d'urbanisme et réception de votre demande d'extension réseau** (voir imprimé ci-joint).

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Pour le Président,
Sébastien GOUTTEBEL

territoire d'énergie
PUY-DE-DÔME

Sieg
36 rue de Sarlièvre - Centre d'Affaires du Zénith
CS 20004 - 63808 COURNON D'AUVERGNE Cedex
Tél : 04 73 34 24 10
Fax : 04 73 34 19 13
sieg63@sieg63.com

www.sieg63.com