

## ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Commune d'Aiguilhe  
1, RUE CROZATIER  
43000 AIGUILHE

 P C 0 4 3 0 0 2 2 3 P 0 0 0 7	<b>Demandeur :</b>  1 1 0 0 0 0 1 8 9 3 7 8
Dossier : PC 043002 23 P0007	<b>MADAME SOUVIGNET EVELINE</b>
Déposé le : 20/10/2023	<b>8 RUE DES ÉCOLES</b>
<u>Nature des travaux</u> : EXTENSION D'UNE ANCIENNE FERME AU PIED DU DYKE D'AIGUILHE	<b>43000 AIGUILHE</b>
<u>Adresse des travaux</u> : 8 RUE DES ÉCOLES	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
<b>43000 AIGUILHE</b>	
<u>Références cadastrales</u> : 000AC0083, 000AC0084, 000AC0335, 000AC0337, 000AC0339, 000AC0340	
Surface de plancher créée : 24.9 m <sup>2</sup>	

Nous, Maire de la Ville d'Aiguilhe,

Vu la demande susvisée,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aiguilhe, approuvé le 07/12/2017, et notamment les dispositions applicables à la zone N,

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine et les articles L.425-1 et R.425-1 du Code de l'Urbanisme (abords de monuments historiques),

Vu les lois du 2 mai 1930 et du 28 décembre 1967 relatives à la protection des monuments naturels et des sites (site LE PUY EN VELAY - POLIGNAC).

Vu le Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain (PPRMT) du bassin du Puy approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-2023-042 du 25 septembre 2023,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay, par arrêté préfectoral n° DIPPAL-2014-136.

Vu le Plan de Prévention aux Risques d'Inondation du bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-2015-044 en date du 28 septembre 2015.

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/04/2024,

Vu l'avis favorable de ENEDIS - Électricité en réseau en date du 27/10/2023,

Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du 09/11/2023,

Vu l'attestation en date du 08/01/2024, établie par Monsieur Monjauze, architecte, certifiant qu'une étude géotechnique de sol a démontré que les affouillements et exhaussements de sol du présent permis sont sans effet sur le niveau de risque,

Vu les pièces substituées en date du 09/11/2023, 29/01/2024 et 15/03/2024

Vu l'arrêté n°2020/031 de la commune d'Aiguilhe en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature, à Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie et déléguée au nom du Maire pour signer les documents relatifs aux demandes d'urbanisme,

## ARRÊTONS

### Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

### Article 2

L'autorisation de travaux est **ACCORDÉE** avec les prescriptions suivantes :

#### **Prescriptions liées aux équipements publics:**

##### **Eaux:**

- eaux usées: desservi en capacité suffisante.
- eaux pluviales: desservi en capacité suffisante.
- eau potable: desservi en capacité suffisante.

##### **Électricité:**

Sans objet.

**Voirie:** desservi en capacité suffisante.

#### **Prescriptions architecturales:**

Il sera tenu compte des prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/04/2024, annexées au présent arrêté. **La couverture sera en tuiles romanes identique à celle de la maison ou type 'Ste Foy Oméga 10', 'Guiraud DC10' ou 'Galéane 10'.**

### Article 3

D'après le Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2014, le terrain est situé en zone fortement et faiblement à moyennement exposée B1 et B2. Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

D'après le PPR Mouvement de Terrain du bassin du Puy-en-Velay approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2023, la parcelle du projet est classée en aléa éboulements/chutes de blocs et affaissements/effondrements de niveau ZB2.

Le projet peut être accepté sous réserves du respect des règles de construction et notamment :

- une étude géotechnique prenant en compte l'analyse du risque de glissement de terrain et/ou effondrement

de cavités est recommandée (cf Titre 6)

-qu'il soit adapté à la nature du terrain et aux ouvrages de soutènement existants.

-si la construction de la maison nécessite un affouillement et/ou un exhaussement de plus de 2 mètres de hauteur, une étude géotechnique de sol démontrant qu'ils sont sans effet sur le niveau de risque.

- les affouillements et exhaussements de moins de 2 mètres de hauteur sont autorisés sans étude préalable. Au delà de cette hauteur, ils restent soumis à une étude géotechnique de sol démontrant qu'ils sont sans effet sur le niveau de risque.

- la maîtrise des rejets d'eaux usées, pluviales et de drainage par raccordement aux réseaux existants est prescrite pour éviter tout rejet massif dans les terrains. L'ensemble des eaux pluviales devra donc être raccordé au réseau d'eaux pluviales existant conformément à l'avis de la DEA.

**Au regard de la proximité du projet avec la zone ZR, la création d'ouvertures côté rocher d'Aiguilhe est fortement déconseillée.**

Une partie de l'extension est située en zone inondable ZR2/3 du bassin du Puy en Velay approuvé par arrêté préfectoral du 28/09/2015.

Cote de sécurité : 614.8 m NGF

Cote du TN approximative (source Géoportail) : 613.6 m NGF

**Au vu des pièces fournies en date du 15/03/2024, seul un abri voiture avec une partie ajourée jusqu'à la cote de sécurité est présent en zone rouge du PPRI.**

#### Article 4

Les éventuels frais de remise en état dus à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux projetés seront aux frais du pétitionnaire.

#### Article 5

Dans le cadre de la réalisation du projet, l'occupation temporaire du domaine public sera soumise à une permission de voirie.

NB : Conformément aux articles L112-20, L112-22 et L112-23 du code de la construction et de l'habitation, Si une étude géotechnique préalable n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, le maître d'ouvrage doit fournir lui-même au constructeur de l'ouvrage une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Hormis dans les cas où l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur de l'ouvrage est quant à lui tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Article

Toutes précautions utiles à la sauvegarde des immeubles mitoyens devront être prises, de même que les mesures nécessaires pour éviter toutes menaces de péril pour les tiers.

NB : Le terrain objet de la demande se situe en zone de retrait gonflement des argiles (aléa fort). Les recommandations concernant les règles constructives correspondantes peuvent être consultées sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/contexte>.

NB : Votre projet est situé proche d'un axe concerné par une servitude liée au classement sonore des voies routières du département de la Haute-Loire, au vu des arrêtés préfectoraux du 18/01/2023 (cartographies consultables sur le site [haute-loire.gouv.fr](http://haute-loire.gouv.fr))

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon

est faible. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XOJdFSDgqUk>

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : [http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette\\_meddtl\\_dgaln\\_reglementation\\_parasismique\\_v2.pdf](http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf).

NB : Votre projet sera soumis au versement de la taxe d'aménagement et éventuellement au versement de la redevance d'archéologie préventive à l'achèvement des travaux. Vous pouvez simuler le montant de la taxe d'aménagement sur le site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>. De plus, dès l'acceptation de votre autorisation d'urbanisme, vous recevrez un courriel ou un courrier vous informant de vos obligations déclaratives. Vous devrez vous connecter à 'Gérer mes biens immobiliers' sur votre espace sécurisé du site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) pour indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Arrêté certifié affiché en Mairie, le .....	Fait à Aiguilhe, le 10 Avril 2021 Pour le Maire et par Délégation  Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO 
---	--

### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

#### **Durée de validité du permis :**

Conformément au décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, paru au JO du 30 décembre 2014, et par dérogation à l'article R 424.17 du Code de l'Urbanisme, la durée totale de validité du permis de construire est portée à 3 ANS, sauf prorogation. L'autorisation est périmée si 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.

#### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le maire ou le président de l'établissement de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### **Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 et A 424.19 est disponible à la Mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement et 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(s) du permis, 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages - ouvrages prévue par la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

#### **Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa)

