

COMMUNE DE CLERMONT
FERRAND

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE CLERMONT FERRAND

N° PC 063 113 26 00026	Demandeur(s) : SAS ISIS INVESTIR Monsieur GUILLET Florent 37 Rue Vauvenargues 63000 CLERMONT-FERRAND
Déposé le : 16/02/2026, Complet le : 16/02/2026 Date affichage dépôt : 18/02/2026	
Adresse terrain : 33 rue de Rivaly Référence(s) cadastrale(s) : KR 529	
Nature des travaux : Transformation de l'ancienne mutuelle MGEN en 21 logements et un local d'activités Surface de plancher créée : 0 m ² Destination(s) : Habitation - Logement Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau Nombre de logement(s) créé(s) : 21	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants relatifs aux diverses autorisations et aux déclarations préalables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole approuvé le 19/12/2025 et notamment les dispositions applicables à la zone UG,

Vu le Permis d'Aménager n° 063 113 25 00025 délivré le 16/03/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de RTE électricité en date du 19/03/2026

Vu l'avis Favorable avec réserve de la Direction du Cycle de l'Eau de Clermont Auvergne Métropole en date du 06/03/2026

Vu l'article L 332-17 du code de l'urbanisme qui dispose que la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L 342-21 du même code.

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/03/2026 pour une puissance de raccordement de 198 kVa triphasé et informant de la nécessité d'une extension de réseau.

Considérant que l'article 4 des zones U du Plan Local d'urbanisme dispose que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit garantir la collecte, le traitement éventuel et l'élimination des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Clermont Auvergne Métropole, annexées au PLUi ; que l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies et qu'en cas d'impossibilité technique ou réglementaire à l'infiltration (sous réserve de justifications avérées soumises à l'avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole), un rejet maximal de 3 L/s/ha (ou 1 L/s pour les unités foncières de moins d'1/3 ha) pourra être accepté sous conditions ; qu'il convient d'encadrer le traitement des eaux pluviales du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces figurant ci-dessus. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2

Gestion des eaux pluviales :

Les prescriptions et recommandations édictées dans l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau de Clermont Auvergne Métropole (susvisé et annexé au présent arrêté) devront être suivies.



CLERMONT FERRAND, le
Le Maire,

29-06-2026

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Valentine TEZENAS du MONTCEL

Nb :

- Il est nécessaire de procéder à l'extension du réseau d'électricité en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Le financement de cette extension sera à la charge du demandeur ;
- Le terrain d'assiette du projet est soumis pour sa partie, au risque de retrait – gonflement des sols argileux (aléa moyen). Cette donnée devra être prise en compte dans la conception des futures constructions (dispositions constructions spécifiques) ;
- Le terrain d'assiette du projet est soumis pour sa partie, au risque sismique (aléa modéré). L'attention du bénéficiaire est appelée sur l'obligation de respecter les règles de construction parasismique imposées par l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa date de transmission au préfet.

Cependant, si le permis vaut permis de démolir, conformément à l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que 15 jours après la date à laquelle cette autorisation vous est notifiée et est transmise au préfet.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

Le (ou les) demandeur qui souhaite contester la légalité de la décision peut saisir le tribunal administratif de Clermont-Ferrand d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'UN MOIS.

De même, la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, par un tiers, devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R.600-2 du code de l'urbanisme). Le délai pour saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision est d'UN MOIS. A peine d'irrecevabilité, tout recours doit être transmis dans le respect des conditions fixées à l'article R.600-1 du Code de l'Urbanisme.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur le recours gracieux par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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 les cas particuliers 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.
- si la demande porte sur une coupe ou abattage d'arbre, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- si la demande comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, et après la date de transmission au préfet.
- 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 pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- si le permis de construire porte sur un projet de création, d'extension ou de réouverture au public d'un établissement de spectacle cinématographique, (...) sa mise en œuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des éventuels recours entrepris contre l'autorisation d'exploitation de l'établissement.
- si le projet porte sur des travaux ayant pour objet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation soumis à autorisation préalable au titre de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à cet article.
- si le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7-3 de ce code.
- si le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ou avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément à l'article R 424-17 à 18 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 bénéficiaire ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. La présente décision peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an sur demande du bénéficiaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R 424-21 et suivants).

En cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'obtention d'un transfert, d'un permis modificatif ou d'une déclaration préalable modificative n'a pas pour effet de prolonger la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme initiale.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé à la commune une déclaration d'ouverture de chantier, si l'autorisation d'urbanisme est un permis de construire ;
- 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention, l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en absence de recours :

- 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 bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers :

elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter. 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 d'urbanisme respecte les règles d'urbanisme.