

COMMUNE DE CLERMONT
FERRAND

PERMIS D'AMÉNAGER
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE CLERMONT FERRAND

N° PA 063 113 25 00025	Demandeur(s) : ISIS INVESTIR Monsieur Guillet Florent 37 rue de Vauguenargues 63000 CLERMONT FERRAND
Déposé le : 19/12/2025 Complet le : 19/12/2025 Date affichage dépôt : 19/12/2025	
Adresse terrain : 33 rue de Rivaly Référence(s) cadastrale(s) : KR 529	
Nature des travaux : Création d'un lotissement de 4 lots, dont un local vélo couvert et d'un local à ordures ménagères Surface de plancher maximum autorisée : 1910 m² Nombre de lots maximum autorisé : 4	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager 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 l'OAP « Trame Verte et bleue » relative aux enjeux liés aux continuités écologiques du territoire,

Vu l'OAP « Habiter demain » relative à la qualité des projets et à leur contextualisation,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-59 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 21/01/2026

Vu l'avis Favorable avec réserve de RTE électricité en date du 09/01/2026

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/01/2026

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 de la Direction du Cycle de l'Eau en date du 07/01/2026

Vu les pièces substitutives en date du 22/01/2026

Considérant que l'article L 425-11 du code de l'urbanisme dispose que lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ;

Considérant que le terrain du projet s'inscrit dans un secteur identifié par l'OAP thématique « Trame verte et bleue – Paysages » comme participant à la trame écologique urbaine et relevant d'une logique de quartiers relais en frange urbaine, contribuant aux continuités écologiques et paysagères du territoire. L'opération devra donc contribuer à la perméabilité écologique et paysagère du tissu urbain, en assurant une composition urbaine et paysagère favorable à des continuités de pleine terre et des espaces végétalisés connectés entre eux ; que conformément aux orientations du PLUi et notamment à l'OAP thématique « Habiter demain », les projets devront contribuer à la diversification des formes urbaines et des typologies d'habitat au sein de l'opération.

Considérant que l'article 3 du Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole dispose que [...] les stationnements en surface devront être les moins visibles possible depuis les espaces publics et les logements au travers des choix d'implantation et du traitement des abords des constructions (végétalisation notamment) ;
Considérant qu'il conviendra de limiter l'impact visuel et spatial du stationnement et de favoriser une organisation qualitative des espaces communs, le stationnement devra être organisé de manière mutualisée à l'échelle du lotissement ;

Considérant que l'article 4 du Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole dispose que [...] la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales. L'utilisateur doit gérer les eaux pluviales sur son terrain (ex : récupérer, stocker et réutiliser les eaux pluviales sur son terrain). Lorsqu'il existe, le raccordement des terrains au réseau pluvial public est soumis à dérogation sous conditions ;

Considérant que l'article 8 du Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole dispose que les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, doivent veiller à s'inscrire harmonieusement dans l'environnement existant et le contexte urbain et paysager, [...]
Considérant que les futures constructions réalisées au sein du lotissement devront s'inscrire dans une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'opération. Que les projets de constructions devront présenter une harmonie dans le traitement des façades, des volumes et des matériaux, afin d'assurer une lecture cohérente de l'ensemble du lotissement

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée et suivant les prescriptions énoncées ci-après.

Article 2

Le terrain d'assiette objet du permis d'aménager a une superficie de 4868 m².

Le lotissement prévoit 4 lots maximum : 2 lots en vue de construire » lot 1 et 2, un espace commun et un parking « dénommés au plan de composition lot 3 et 4 ».

-Lot n° 1 bâti et destiné à l'habitation et activité d'une superficie de 2198 m².

-Lot n° 2 subdivisible est destiné à l'habitation sociale et abordable d'une superficie de 1855 m².

-La voie commune dénommée Lot n°3 d'une superficie de 511 m².

-Le parking dénommée Lot n°4 d'une superficie de 304 m².

Article 3

Droits à construire :

La Surface de Plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 1910 m² par répartition du lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location. Le lotisseur fournira à chaque attributaire de lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur ce lot. Ce certificat sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 4

Le lotisseur s'est engagé à créer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des voies et espaces communs du lotissement.

Article 5

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution de tous les travaux prescrits par la présente décision et constatés par la DAACT.

Article 6

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de l'ensemble des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur.

La délivrance des permis de construire à l'intérieur du lotissement ne pourra intervenir qu'après dépôt de cette DAACT et sous réserve du respect du règlement du présent lotissement ainsi que du règlement du PLUi.

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant la présente décision ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette décision.

Article 7

Archéologie préventive :

- Il sera tenu compte des prescriptions édictées dans l'arrêté de la préfète susvisé et annexé au présent arrêté ;
- L'exécution des prescriptions d'archéologie préventives figurant dans l'arrêté préfectoral sont un préalable à la réalisation des travaux ;
- La durée de validité de l'autorisation est prolongée à concurrence de la durée de réalisation du diagnostic et, le cas échéant de la réalisation des opérations d'archéologie préventive prescrites par arrêté préfectoral, les travaux de construction ne pouvant être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Article 8

Prescription direction du cycle de l'eau :

Les prescriptions formulées par la Direction du Cycle de l'Eau (susvisé et annexé au présent arrêté) devront être strictement respectées

Article 9

La réalisation de garages individuels fermés ou de places de stationnement individuelles non closes directement accessibles depuis la voie ne sera pas autorisée. L'organisation du stationnement devra privilégier des poches paysagées ou des espaces mutualisés, permettant de limiter la présence de véhicules en façade des constructions et de préserver la qualité paysagère de l'opération

Article 10

Les matériaux, teintes et modénatures employés devront être choisis de manière à éviter une juxtaposition hétérogène de traitements architecturaux entre les différentes constructions. De même, les aménagements paysagers devront s'appuyer sur une palette végétale cohérente, composée en priorité d'essences locales et adaptées au contexte écologique et paysager.



CLERMONT FERRAND, le
Le Maire,

16 JAN. 2016

P/Le Maire et par délégation
L'Adjoint à l'Urbanisme,
Grégory BERNARD

Nb :

Le terrain d'assiette du projet est soumis pour sa partie, au risque de retrait – gonflement des sols argileux (aléa faible). Cette donnée devra être prise en compte dans la conception des futures constructions (dispositions constructions spécifiques)

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.