

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC0630032500007
Commune d'AMBERT	Date de dépôt : 24/04/2025 Complété le : 02/05/2025, 14/05/2025, 23/05/2025, 04/06/2025, 30/06/2025 et 01/09/2025 Modifié le : 02/05/2025 Demandeur : SELARL AMARANTE représentée par Madame WAJNBERG Emma Pour : Construction d'un cabinet de kinésithérapie avec balnéothérapie Adresse terrain : Place Simone Veil – 63600 AMBERT

ARRÊTÉ
Accordant un permis de construire
Au nom de la commune d'AMBERT

Le Maire d'AMBERT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/04/2025, complétée le 02/05/2025, 14/05/2025, 23/05/2025, 04/06/2025, 30/06/2025, 01/09/2025, et modifiée le 02/05/2025, par SELARL AMARANTE représentée par Madame WAJNBERG Emma et demeurant 37 avenue de Lyon – 63600 AMBERT ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation le 09/05/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : Construction d'un cabinet de kinésithérapie avec balnéothérapie ;

Sur un terrain situé : Place Simone Veil – 63600 AMBERT ;

Pour une surface de plancher créée de : 319 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/03/2021 et modifié le 10/01/2024 ;

Vu le règlement des zones UE, UEc, Ap et N du PLU ;

Vu le certificat d'urbanisme n°06300324A0041 délivré le 29/05/2025 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/05/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 24/06/2025 ;

Vu l'accord du demandeur en vue de la prise en charge du financement de l'extension du réseau d'eau potable (article L.332-12 du code de l'urbanisme) ;

Vu l'autorisation de travaux n°0630032500003 en date du 30/09/2025 ;

Considérant que le terrain sur lequel la SELARL AMARANTE souhaite réaliser son projet est classé, en partie, en zone inondable, en zones d'aléas faible, moyen et fort d'après l'étude préliminaire au plan de

prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du haut bassin de la Dore et de la Dolore, réalisée par le CEREMA (Ex-LRPC) en 1999 ;

Considérant que le plan de masse fourni indique que le projet de construction est intégralement prévu en dehors de l'emprise de la zone inondable et que la cote du plancher est prévue à la même cote que le plancher de la maison médicale située à proximité immédiate, soit, selon les éléments fournis au dossier, à une cote située 70 cm au-dessus du terrain naturel ;

Considérant que le projet est situé dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zone humide ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Le branchement aux différents réseaux publics sera réalisé et financé par le bénéficiaire, et plus particulièrement les travaux d'extensions nécessaires au raccordement au réseau de distribution d'électricité et d'eau potable.

Le raccordement individuel au réseau d'eau potable nécessaire à la réalisation du projet ne pourra être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

La création ou la modification de l'accès sur la voie communale nécessite une autorisation qui doit être demandée à Monsieur le Maire d'Ambert.

ARTICLE 3

Le pétitionnaire est vivement invité à réaliser des sondages à la tarière pour vérifier la présence avérée de zone humide. Cette étude de l'hydromorphie du sol peut être un complément apporté à l'étude géotechnique permettant de dimensionner les fondations des constructions.

Le pétitionnaire est vivement invité à vérifier la présence de flore hygrophile.

Si le projet détruisait plus de 1000 m² de zone humide, il serait soumis à déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 3310 de la nomenclature IOTA.

En conclusion, si le projet nécessitait une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 3310 (zone humide) alors le permis de construire ne pourrait être mis en œuvre qu'après la décision d'acceptation liée à la déclaration loi sur l'eau conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Les prescriptions et recommandation émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité dans les établissements recevant du public devront être strictement respectées.

ARTICLE 5

L'aire de stationnement devra être plantée à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement (article II.3 UE du PLU).

ARTICLE 6

Les aménagements sur le terrain devront permettre la rétention des précipitations dans une tranchée de rétention dont le volume ne pourra être inférieur à 30m³ avec un débit de fuite de 3 litres par seconde.

AMBERT, le - 1 OCT. 2025

**Le Maire,
Guy GORBINET**



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.

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. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.