



PRÉFET

DU PUY-DE-DÔME
PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

Liberté
Égalité
Fraternité

20241397

dossier n° PC 063 430 24 T0020

date de dépôt : 28 mars 2024

demandeur : **CENTRE HOSPITALIER DE THIERS,**
représenté par **CESTRE Julien**

pour : **Construction d'un EHPAD**

adresse terrain : **RTE de FAU, à Thiers (63300)**

Préfet de Puy-de-Dôme

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le préfet de Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 mars 2024 par **CENTRE HOSPITALIER DE THIERS,** représenté par **CESTRE Julien** demeurant RTE de FAU ,CS 60012, Thiers (63300);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un EHPAD ;
- sur un terrain situé RTE de FAU, à Thiers (63300) ;
- pour une surface de plancher créée de 5 099 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20/12/2005 et modifié en dernier lieu le 30/09/2019 et notamment le règlement de la zone Up ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la régie des eaux de Thiers en date du 18/06/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu les pièces fournies en date du 23/04/2024 et du 20/06/2024 ;

Vu l'autorisation de travaux pour la création ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) n°063 430 24 T0013 accordée en date du 06/08/2024 ;

Considérant que le projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, ce projet n'est soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En cas de destruction de plus de 1000 m² d'une zone humide, le projet sera soumis à autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau.

Conformément aux dispositions de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme, la présente décision ne pourrait être mise en œuvre qu'après la délivrance de l'autorisation prévue à la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement.

Les regards compteur d'eau devront rester accessibles à tous moments aux agents de la régie des eaux de Thiers.

A Clermont-Ferrand
Le

21 AOUT 2024

Le préfet,



JOSI MATHURIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de 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°2016-8 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.