PRÉFET
DU PUY-DE-
DÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 063 300 24 R0020

date de dépôt : **28 mai 2024**
demandeur : **Centre Hospitalier Guy Thomas, représenté par Monsieur RETORD Sébastien**
pour : **Construction d'un nouvel EHPAD**
adresse terrain : **RUE Amable Faucon, à Riom (63200)**

Préfet de Puy-de-Dôme

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

20241793

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 mai 2024 par le centre Hospitalier Guy Thomas, représenté par monsieur RETORD Sébastien demeurant 1 BD Etienne Clémentel, Riom (63200);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un nouvel EHPAD ;
- sur un terrain situé RUE Amable Faucon, à Riom (63200) ;
- pour une surface de plancher créée de 6 304 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans approuvé le 7 mars 2023, modifié le 9 avril 2024 et notamment le règlement de la zone Ue ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 16/01623 en date du 18/07/2016 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'agglomération riomoise (10 communes), et notamment le règlement des zones O et Rfu ;
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 01/07/2024 ;
Vu l'avis réputé favorable du maire ;
Vu la décision de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas en date du 14/10/2024 de dispenser le projet d'évaluation environnementale ;
Vu l'autorisation de travaux pour la création ou la modification d'un établissement recevant du public (ERP) n°063 30024 R0014 accordée en date du 15/10/2024 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 08/10/2024 et le 14/10/2024 ;
Considérant que le projet consiste en la construction d'un nouvel EHPAD et la création et la modification de clôtures ;
Considérant que le projet prévoit la création de parkings en partie en zone O et en zone Rfu du PPRNPi ;
Considérant que, sur la partie nord, l'implantation des parkings est adjacente au lit mineur de l'Ambène ;
Considérant que le projet en l'état, est de nature à exposer les usagers du parking au risque inondable mais qu'il peut y être remédié sous réserve des prescriptions visées à l'article 2 ;
Considérant que le projet, est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'église Saint-Amable et de la manufacture des tabacs, immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Les articles L621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;
Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques mais qu'il peut y être remédié sous réserve du respect des prescriptions visées à l'article 3 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les clôtures crées ou modifiées en zone O du PPRNPI doivent assurer la transparence hydraulique (pas de murs pleins dans la partie ouest), dans les conditions fixées dans le glossaire du règlement. Lorsque l'implantation des parkings est adjacente au lit mineur d'un cours d'eau, un dispositif de retenue des véhicules de l'aire de stationnement doit être mis en place pour éviter leur intrusion dans le lit mineur du cours d'eau, dans les conditions fixées dans le glossaire du règlement.

Article 3

Les enduits seront exécutés à base de chaux, de finition talochée ou grattée fin. Le mur de clôture existant à l'est sera enduit au mortier de chaux de finition talochée ou grattée fin.

A Clermont-Ferrand le 24 OCT. 2024
Le

Le préfet,

Jean-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°2016-6 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.