

Commune de CHATEL-GUYON

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier :	N°PA 063 103 23 R0002 M01
Déposé le : 08/10/2024	
Par :	Société SN PONS
Demeurant à :	LE COLOMBIER 63410 LOUBEYRAT
Représenté par :	Monsieur PONS SEBASTIEN
Pour :	Aménagement d'un parc de loisirs avec bâtiment d'accueil
Sur un terrain sis :	ROUTE DE CHAZERON

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 07/03/2023,

Vu la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 09/04/2024,

Vu le règlement de la zone NL,

Vu l'avis de dépôt affiché le 11/10/2024,

Vu le permis d'aménager initial n° PA 063 103 23 R0002 accordé le 19/10/2023 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne la suppression du projet de construction de 3 cabanes,

Vu la nouvelle pièce du 16/10/2024,

Considérant que l'arrêté de permis d'aménager initial n° 063 103 23 R0002 délivré le 19/10/2023 fait mention à l'article 1 que le permis « vaut autorisation de construire, de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public au titre de l'article L111 -8 du Code de la Construction et de l'Habitation »,

Considérant que cette mention n'a pas lieu d'être puisque le projet ne prévoit pas d'établissement recevant du public et qu'il s'agit d'une erreur rédactionnelle qu'il convient de supprimer,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Il est assorti des prescriptions figurant aux articles suivants :

Article 2 : Mesures compensatoires forestières.

Conformément aux dispositions de l'article L 341-6 du Code Forestier l'autorisation de défrichement est subordonnée au respect des conditions que vous choisirez parmi les suivantes :

- Exécuter des travaux de boisement sur des terres non forestières pour une surface correspondant à la surface défrichée affectée au coefficient compensateur soit 0,0648 ha ;
- Exécuter des travaux de reboisement de peuplements forestiers peu productifs pour une surface correspondant à la surface défrichée affectée du coefficient compensateur soit 0,0648 ha ;
- Exécuter d'autres travaux d'amélioration sylvicole correspondant à la surface de compensation multipliée par 3 soit 0,1944 ha ;
- Verser au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois une indemnité d'un montant équivalent au coût de mise en place d'un boisement ou reboisement, soit dans ce cas d'un montant de 1000 €.

En cas de non-exécution des travaux imposés en application de l'article L 3416 dans un délai maximum de 3 ans à compter de la notification de l'autorisation de défrichement, les lieux défrichés devront être rétablis en nature de bois et forêts dans un délai de 3 années maximum.

Article 3 : Engagements pour limiter les impacts environnementaux.

Afin de limiter l'impact du projet, les travaux de défrichement seront effectués dans les conditions suivantes :

- absence d'abattage des arbres déjà présents sur la parcelle,
- les travaux sur la végétation herbacée seront réalisés entre septembre (inclus) et février (inclus),
- les travaux d'élagage seront réalisés en septembre ou octobre,
- les infrastructures (bâtiments, cabanes, parcours...) seront réalisés dans la continuité des travaux précédemment cités afin de ne pas laisser l'avifaune s'installer. En cas d'interruption de plusieurs semaines, la reprise de travaux ne pourra pas intervenir avant fin août.

Au titre du Code Forestier, vous disposez d'un délai d'un an à compter de la date de la notification de l'autorisation de défrichement pour transmettre au service chargé des forêts, l'acte d'engagement de réalisation des travaux ou de versement de l'indemnité équivalente.

Si vous optez pour le paiement de l'indemnité, le service instructeur procédera à la demande d'émission du type de perception à réception de sa déclaration.

Si aucune de ces formalités n'a été accomplie dans le délai d'un an à compter de la date de notification de l'autorisation de défrichement, l'indemnité sera mise en recouvrement

Article 4 : La toiture de la construction devra comporter au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40% et 60%.

La couverture sera réalisée en tuile canal romane ou béton.

La couleur de la toiture devra respecter le nuancier correspondant à l'unité paysagère « Côteau et faille de Limagne ».

Article 5 : Concernant les réseaux :

- Eau potable:

Prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard en limite de domaine public. Raccordement à réaliser au niveau du croisement du chemin de Chazeron et l'ancien chemin de Chazeron, au niveau de la parcelle AP 66.

Selon les besoins en eau potable du projet, la mise en œuvre et l'entretien d'un équipement privé de type surpresseur sera à la charge de l'aménageur.

L'aménageur est alerté sur le fait que le raccordement nécessite un branchement long en partie privative. La longueur du branchement privé peut être source de dégradation de la qualité de l'eau potable au regard de l'activité prévue dans le cadre du présent projet. Il appartient à l'aménageur de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de garantir le maintien de la qualité de l'eau potable distribuée en partie privative.

Se conformer obligatoirement aux prescriptions techniques du gestionnaire de réseau lors de la demande de branchement.

- Eaux usées domestiques (zone en assainissement non collectif.)

Avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour le traitement des eaux usées domestiques du bâtiment d'accueil. Toutes modifications du projet ou de l'activité devra être obligatoirement soumis à l'avis préalable du SPANC.

- Eaux pluviales :

En raison de l'absence de réseau pluvial public, le projet est autorisé sous réserve pour le demandeur de pouvoir assurer la pérennité de la rétention et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

Article 6 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis d'aménager initial.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est situé en zone de sismicité 3. Les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.



CHATEL-GUYON, le 21 OCT. 2024

Frédéric BONNICHON
Maire de Châtel-Guyon

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- 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.

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. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAI ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.