

Commune de CHATEL-GUYON

ARRETE RAPPORTANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier : N°PC 063 103 24 R0029	
Surface de plancher créée : 114 m ²	
Déposée le : 13/12/2024	
Par :	SCI SAJE
Demeurant à :	Rue de l'Ormeau 63140 CHATEL GUYON
Représenté par :	Monsieur GONCALVES Jean-François
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis :	Rue de l'Ormeau
Cadastre :	103 AK 318, 103 AK 319

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
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 la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 10/12/2024,
Vu la zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager approuvée le 26/07/1999,
Vu le règlement de la zone UTh,
Vu l'avis de dépôt affiché le 30/01/2025,
Vu l'avis ENEDIS du 27/12/2024,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 06/01/2025,
Vu les nouvelles pièces du 27/12/2024,
Vu l'arrêté de permis de construire PC 063 103 24 R0029 du 05/02/2025,

Considérant que la date de réception des nouvelles pièces, visée dans l'arrêté du 05/02/2025, est erronée (la date du 27/12/2025 a été visée au lieu du 27/12/2024),

Considérant que cette information constitue une erreur matérielle rectifiée par ce nouvel arrêté,

Considérant que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié par prescriptions,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté de permis de construire modificatif n° PC 063 103 24 R0029 délivré le 05/02/2025 est rapporté.

Article 2 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions suivantes :

- Le talus sera adouci (prolonger sur le terrain les terres).
- Le mur de clôture en pierre, rue Jean Groslier, sera conservé et restauré dito existant. Le grillage sera supprimé, le couronnement en tuile conservé et restauré.
- Les sous-faces de toit seront en bois (métal et PVC proscrit).

- Conformément à l'article 5-6 du règlement de la zone UTh du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, la hauteur de la clôture (mur, pilier et portail) sur la rue de l'Ormeau n'excédera pas 1,5 mètre. Elle devra recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale et conforme au nuancier correspondant à l'unité paysagère « Côteau et Faille de Limagne ».

- Conformément à l'article 7 du règlement de la zone UTh du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, la place de stationnement située en extérieur doit être aménagée de manière majoritairement perméable. Elle devra recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).

- Concernant les réseaux :

- Eau potable : La parcelle est déjà raccordée au réseau d'eau potable. Se raccorder en partie privée. Projet sous réserve de la conformité des branchements. Dans le cas contraire, le demandeur aura la charge de réaliser les travaux de mise en conformité.
- Eaux usées : Prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de domaine public.
- Eaux pluviales : Privilégier la rétention et l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans un exutoire superficiel autorisé. Dans le cas contraire et sous réserve pour le demandeur de garantir la pérennité de l'écoulement gravitaire des eaux de pluie au réseau existant, du fait du dimensionnement du réseau existant, le débit de fuite, après rétention sur la parcelle, ne devra pas excéder les 3 litres/seconde. Prévoir un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de domaine public.

- Ce projet se situe dans l'emprise du périmètre de protection des ressources d'eau minérale naturelle Deval, Marguerite, Suzanne, Germaine et Louise des thermes de Châtel-Guyon, institué par décret du 9 avril 1936, dont les dispositions du deuxième alinéa de l'article L.1322-4 du code de la santé publique sont applicables.

Lors de la réalisation des affouillements, et durant la phase des travaux, le demandeur devra informer les services de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes et ceux de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de toute manifestation hydrominérale ou gazeuse pendant la réalisation des fondations et devra veiller à la mise en œuvre, pendant la phase des travaux, des modes opératoires visant à éviter toute pollution du sol.

Article 3 : Le branchement au réseau d'assainissement devra être réalisé avant le dépôt de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 4 : La réalisation du projet est soumise au versement de la Taxe d'Aménagement.

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

12 MARS 2025



Pour le Maire,
Par délégation
Dominique RAVEL
Conseiller Délégué à l'Urbanisme

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 démarrer 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 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. 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.

Dès notification, 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.

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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le ou les bénéficiaires.

- **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. En cas de recours le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.

- **DELAIS 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 ou le Préfet. 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).