

## Commune de CHATEL-GUYON

### PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	
référence dossier : N°PC 063 103 24 R0024	
Surface de plancher créée : 105,61 m <sup>2</sup>	
Déposée le : 19/11/2024	
Par :	Monsieur OZER Bilal
Demeurant à :	6 RUE DES ECOLES 63770 LES ANCIZES COMPS
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PISCINE
Sur un terrain sis :	BOULEVARD GEORGES POMPIDOU
Cadastre :	103 AN 718

#### 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 le règlement de la zone URv,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 22/11/2024,  
Vu les pièces complémentaires du 09/01/2025 et du 25/02/2025,  
Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 01/12/2024,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/12/2024, qui a instruit ce dossier sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé,

Considérant que cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;

#### ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions figurant aux articles suivants :

Article 2 : Les branchements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation particulière auprès de la commune. Ils devront être réalisés avant le dépôt de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,

Article 3 :

- Eau potable : Prévoir un branchement neuf et un regard de comptage en limite de domaine public.

- 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.
- Rejet d'eaux de piscine : Prévoir le rejet des eaux de piscine, après déchloration ou décantation, en priorité par infiltration dans la parcelle, ou dans un exutoire superficiel au droit de la parcelle, sous réserve des autorisations réglementaires. Dans le cas contraire et du fait du dimensionnement du réseau existant, le débit de fuite, se fera au niveau du branchement d'eau pluvial existant et ne devra pas excéder les 3 litres/seconde. En l'absence de branchement d'eau pluvial, prévoir un branchement neuf d'eau pluvial avec regard de branchement en limite de domaine public.



CHATEL-GUYON, le 28 MARS 2025

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.

Nota bene :

- 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.
- L'installation de **clôtures** (non mentionnées dans le présent permis de construire) devra être précédée du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire modificatif ou déclaration préalable).
- Au dépôt de la **DAACT**, vous devrez fournir les **attestations** suivantes :
  - Attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE2020
  - Attestation parasismique
  - Attestation d'accessibilité (si votre projet est concernée)
  - Attestation acoustique (si votre projet est concernée)
- L'attention du constructeur est attirée sur le **risque de noyades** des jeunes enfants dans les piscines privées. L'article L128-1 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule que les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. Le projet devra être conforme à la loi n° 2003.9 du 3 janvier 2004 relative à la sécurité des piscines.

**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).