

**ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	
Référence du dossier : N° PD 063 103 25 00001	
Déposée le :	13/01/2025
Par :	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
Représenté par :	Monsieur BONNICHON FREDERIC
Demeurant à :	5 MAIL JOST PASQUIER CS80045 63200 RIOM
Pour :	Démolition dans le cadre d'un programme RHI (complément du permis de démolir PD 063 103 24 R0001 accordé sur la parcelle 103 AK 189).
Sur un terrain sis :	7 Rue Jeanne d'Arc

LE MAIRE

Vu la demande de permis de démolir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 430-1 et suivants, R 430-1 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 devenue Site Patrimonial Remarquable avec la loi du 07/07/2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le règlement de la zone UTh,
Vu l'avis de dépôt affiché le 17/01/2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 26/01/2025,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châtel-Guyon, les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables,

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, il y a lieu d'imposer des prescriptions,

ARRETE

Article 1 : Le permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 26/01/2025 (ci-joint).

Article 3 : Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant toute la durée des travaux. Il n'est pas dispensé de l'obtention d'une permission de voirie à demander en mairie si les travaux ont lieu en bordure du domaine public ou sont susceptibles d'entraîner une occupation du domaine public.

Article 4 : L'attention du propriétaire de l'immeuble à démolir est attirée sur son obligation de faire procéder, avant ses travaux de démolition, à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (décret du 13/09/2001). Celui-ci devra être réalisé par un contrôleur technique ou un technicien de la construction qualifié. Le traitement des matériaux contenant de l'amiante devra être réalisé conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Article 5 : En application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle il a reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.



Fait à CHATEL-GUYON,

Le **31 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.

Nota bene : En cas d'aménagement :

- *Eaux potables : Prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard de comptage en limite de domaine public (rue Jeanne d'Arc). Se conformer aux prescriptions techniques du gestionnaire de réseau lors de la demande de branchement.*
- *Eaux usées : Prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de domaine public (rue Jeanne d'Arc).*
- *Eaux pluviales : Avis favorable sous réserve du respect des éléments ci-dessous :*
 - *Le règlement de service public de l'assainissement collectif et des eaux pluviales en vigueur depuis avril 2024 impose l'infiltration de 15 mm de pluie par événement pluvieux.*
 - *Privilégier conformément au PLUi la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Celles-ci peuvent être infiltrées via des dispositifs d'infiltration ou via une infiltration au terrain naturel. Dans le cas contraire et sous réserve pour le demandeur de justifier de l'impossibilité technique d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle auprès du gestionnaire de réseau, du fait du dimensionnement du réseau existant, le débit de fuite, après rétention, ne devra pas excéder les 3 litres/seconde.*
 - *Dans ce cas, prévoir un raccordement rue Jeanne d'Arc, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de domaine public.*

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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).