

Commune de CHATEL-GUYON

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier : N°PC 063 103 23 R0020	
Surface de plancher autorisée : 172 m ²	
Déposée le : 06/09/2023	
Par :	MADAME TIXIER AURORE
Demeurant à :	19 ROUTE DE MARINGUE 63350 SAINT LAURE
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis :	CHEMIN DE PORTEBOUCHE

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 le 07/03/2023,
Vu le règlement de la zone URv,
Vu l'avis de dépôt affiché le 06/09/2023,
Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 08/09/2023,
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône Alpes du 18/09/2023,
Vu l'avis ENEDIS du 16/01/2024,
Vu les nouvelles pièces du 14/09/2023, du 22/12/2023, du 01/02/2024 et du 11/03/2024,
Vu les pièces complémentaires du 22/12/2023,

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'eaux pluviales devront être réalisés avant le dépôt de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

- **Eau potable :** Prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard en limite de domaine public. Se conformer aux prescriptions techniques du gestionnaire de réseau lors de la demande de branchement.
- **Eaux pluviales :** Privilégier en priorité la rétention et l'infiltration à la parcelle.

Dans le cas contraire l'autorisation d'un éventuel raccordement au réseau d'eau pluviales sera étudiée sous réserve que le demandeur justifie par une note de calcul du dimensionnement d'un ouvrage de rétention permettant de garantir un débit de fuite gravitaire au réseau qui ne devra pas excéder les 3 litres/seconde pour un épisode pluvieux d'occurrence décennale.

L'autorisation de raccordement au réseau public pluvial sera conditionnée au strict respect de ces prescriptions.

Article 3 : Ce projet appelle les observations suivantes, celles-ci devront être respectées lors de sa réalisation :

Aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est recensé sur le secteur du projet.

Cependant, le projet se situe dans l'emprise du périmètre de protection des ressources d'eau minérale naturelle Deval, Marguerite, Suzanne, Germaine, 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. Les fouilles et fondations de bâtiments ou autres travaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur réalisation.

Lors de la réalisation des affouillements et durant la phase de travaux, je vous demande :

- D'informer mes services 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 ;
- De veillez à la mise en œuvre, pendant la phase de travaux, des modes opératoires visant à éviter toute pollution du sol ;
- De limiter les risques :
 - o De pollution atmosphérique (*gaz d'échappement, poussières,...*) ;
 - o De nuisances sonores vis-à-vis des populations riveraines dans la zone d'intervention.
- Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées vers un système d'évacuation conforme pour cet usage évitant toute pollution de la ressource en eaux.
- La mairie et le S.M.U.E.R.R sont les partenaires à solliciter pour tout questionnement pendant les travaux et seront informés en cas d'incident.

L'arrêté préfectoral n°12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie (plante invasive très allergisante) dans le département du Puy de Dôme. Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion des moyens pour lutter contre cette plante.

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.

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.



CHATEL-GUYON, le **18 MARS 2024**

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

NOTA : La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (article 29) a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De ce fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension du réseau électrique hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023. **La contribution au coût du branchement et des éventuels travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du demandeur.**

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).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE RHONE-ALPES**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-
Dôme

Dossier suivi par : ANTOINE Fabienne
Objet : demande de Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 063103 23 R0020 U6301

Adresse du projet : chemin de Portebouche 63140 CHATEL-
GUYON

Déposé en mairie le : 06/09/2023

Reçu au service le : 08/09/2023

Nature des travaux: Construction neuve individuelle

Demandeur :

Madame TIXIER AURORE
19 Route de maringue

63350 ST LAURE
France

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, 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.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des bâtiments de France ne souhaite pas donner d'avis sur ce dossier.

Fait à Clermont-Ferrand

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Régis DELUBAC**

ANNEXE :

Villa "Le Paradou" situé à 63103|Châtel-Guyon.



Signé électroniquement
par Régis DELUBAC
Le 08/09/2023 à 17:12

ENEDIS - Cellule AU - CU

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
5 MAIL JOST PASQUIER
BP 80045
63201 RIOM CEDEX

Téléphone : 0969321811
Courriel : aup-raccordementpro@enedis.fr
Interlocutrice : DAVID Valérie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Clermont-Ferrand, le 5 octobre 2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06310323R00200 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	chemin de Portebouche 63140 CHÂTEL-GUYON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZB , Parcelle n° 0022
<u>Nom du demandeur :</u>	TIXIER AURORE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Notre étude n'intègre pas de puissance réservée à une infrastructure de recharges pour véhicules électriques, comme défini dans le Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la Collectivité en Charge de l'Urbanisme

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe d'extension réseau	1	2 407.00 €	1 444.20 €	40 %
Coût variable d'extension	55	99.00 €	3 267.00 €	40 %
Montant total HT			4 711.20 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 111 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 55 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 1 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La délégation départementale
du Puy-de-Dôme

Affaire suivie par :
Jade LOPEZ
Service santé environnement
04 81 10 61 88
jade.lopez@ars.sante.fr

Réf. : 258621

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
SERVICE URBANISME - AUTORISATIONS
DU DROIT DES SOLS
5 mail Jost Pasquier
CS 80045
63200 RIOM

Clermont-Ferrand, le 18/09/2023

A L'attention de Mme Elsa CEYSSAT

Objet : Consultation PC 063 103 23 R0020 – Commune de CHATEL-GUYON

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier concernant le projet de construction d'une maison individuelle avec piscine et garage, sur la section ZB22 par Madame TIXIER Aurore, chemin de Portebouche, sur la Commune de CHÂTEL-GUYON.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est recensé sur le secteur du projet.

Cependant, le projet se situe dans l'emprise du périmètre de protection des ressources d'eau minérale naturelle Deval, Marguerite, Suzanne, Germaine, Louise des thermes de Châtelguyon, 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. Les fouilles et fondations de bâtiment ou autres travaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une déclaration au préfet avant leur réalisation.

Lors de la réalisation des affouillements et durant la phase de travaux, je vous demande :

- d'informer mes services 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 ;
- de veiller à la mise en œuvre, pendant la phase de travaux, des modes opératoires visant à éviter toute pollution du sol ;

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03
04 72 34 74 00 – www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr



- de limiter les risques :

- de pollution atmosphérique (*gaz d'échappement, poussières,...*) ;
- de nuisances sonores vis-à-vis des populations riveraines dans la zone d'intervention.

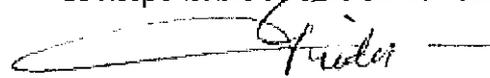
- Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées vers un système d'évacuation conforme pour cet usage évitant toute pollution de la ressource en eaux.

- La mairie et le S.M.U.E.R.R sont les partenaires à solliciter pour tout questionnement pendant les travaux et seront informés en cas d'incident.

L'arrêté préfectoral n° 12/01525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie (*plante invasive très allergisante*) dans le département du Puy-de-Dôme. Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion des moyens pour lutter contre cette plante.

Dans la mesure où ce projet intègre les différentes remarques précédemment citées, je ne m'oppose pas à la réalisation de ce projet.

Pour la directrice générale et par délégation,
Pour le directeur départemental du Puy-de-Dôme,
Le Responsable du Pôle Santé Publique



Gilles BIDET

Copie : Mairie de Châtel-Guyon