

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 R0027	
Surface de plancher autorisée : 54.20 m ²	
Déposée le : 22/12/2023	
Par :	MONSIEUR PLOT PHILIPPE MADAME CAPART MARIELLE
Demeurant à :	4 ALLEE DES CHATAIGNIERS 63140 CHATEL GUYON
Pour :	Extension d'une maison individuelle, construction d'une annexe, modification du portail, création de deux portillons et pose de panneaux solaires.
Sur un terrain sis :	4 ALLEE DES CHATAIGNIERS

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 29/12/2023,
Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 05/01/2024,
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes du 01/02/2024,
Vu les nouvelles pièces du 12/03/2024 et du 14/03/2024,

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 : Conformément à l'article 5-5 du règlement de la zone UR du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, les panneaux solaires ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Article 3 : Conformément à l'article 6 du règlement de la zone UR du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, le projet devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Article 4 : Les observations de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, émises dans son avis du 01/02/2024, seront strictement respectées.

Le projet se situe dans l'emprise du périmètre de protection des ressources d'eau minérales naturelles Deval, Marguerite, Suzanne, Germaine et Louise des thermes de Châtel-Guyon, institué par décret du 9 avril 1936, dont les dispositions du 2e 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 en Préfecture avant leur réalisation.

Lors de la réalisation des affouillements et durant la phase des travaux, le demandeur devra :

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

Article 5 : 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 **18 MARS 2024**

Pour le Maire,
Par délégation

Domènique RAVEL

Conseiller Délégué à l'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant du demandeur 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 R0027 U6301
Adresse du projet : 4 Allée des châtaigniers 63140 CHATEL-
GUYON
Déposé en mairie le : 22/12/2023
Reçu au service le : 05/01/2024
Nature des travaux: Extension et/ou surélévation maison
individuelle

Demandeur :
Monsieur Plot Philippe
4 Allée des châtaigniers

63140 CHATEL GUYON
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

Signé électroniquement
par Régis DELUBAC
Le 05/01/2024 à 19:53

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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme - Hôtel de Chazerat, 4 rue Pascal, BP378, 63010 Clermont-Ferrand CEDEX 1

04 73 41 27 27 - udap.puy-de-dome@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Thermes situé à 63103|Châtel-Guyon.

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

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. : 271343

Madame Elsa CEYSSAT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
5 mail Jost Pasquer
CS 80045
63201 RIOM CEDEX

Clermont-Ferrand, le 01/02/2024

Objet : Commune de Châtel-Guyon - Extension d'une maison individuelle existante

Référence : Votre transmission n° PC 063 103 23 R0027 du 04 janvier 2024.

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis, pour avis, la demande déposée par Madame CAPART Marielle et Monsieur Philippe PLOT en vue d'être autorisée à procéder à la construction d'une extension d'une maison d'habitation, au 4 allée des Chataigniers sur la commune de CHÂTEL-GUYON.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

Il 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. Les fouilles et fondations de bâtiments ou autres travaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une déclaration en Préfecture avant leur réalisation.

Lors de la réalisation des affouillements, et durant la phase des travaux, le demandeur devra :

- 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 ;



- veiller à la mise en œuvre, pendant la phase des travaux, des modes opératoires visant à éviter toute pollution du sol.

Pour le directeur général et par délégation,
Pour le directeur départemental du Puy-de-Dôme,
Le responsable du pôle Santé Environnement



Gilles BIDE

Copie pour information : MAIRIE de Châtel-Guyon