

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 24 R0003	
Surface de plancher autorisée : 249.20 m ²	
Déposée le : 11/04/2024	
Par :	Monsieur DA COSTA DANIEL
Demeurant à :	8 RUE CANROBERT 63000 CLERMONT FERRAND
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
Sur un terrain sis :	RUE DES VARENNES

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 l'avis de dépôt affiché le 12/04/2024,
Vu la déclaration préalable n°063 103 19 R0065 du 08/08/2019, prorogée le 20/04/2022,
Vu l'avis de la Direction Routière et d'Aménagement Territorial Clermont-Limagne du 26/04/2024,
Vu l'avis ENEDIS du 06/05/2024,
Vu les pièces complémentaires du 24/05/2024, du 09/07/2024 et du 18/07/2024,

ARRETE

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

- Conformément au règlement de la zone Ugb du Plan Local d'Urbanisme communal figé, les coloris des matériaux devront être conforme à la Carte Chromatique communale.
- L'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie à déposer auprès de la DRAT Clermont-Limagne.
- Concernant les réseaux :

Eau potable : Il sera nécessaire de prévoir un branchement neuf et un regard de comptage en limite de domaine public.

Eaux usées : Il sera nécessaire de prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de domaine public.

Eaux pluviales : Absence de réseau pluvial. Projet sous réserve pour le demandeur de pouvoir assurer la pérennité de la rétention et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

EPU : Absence de réseau pluvial pour le rejet des eaux de piscine.

Attention le projet devra respecter une zone de servitude à créer sur la canalisation d'assainissement grevant la parcelle 541 (et 1323). Une demande de repérage de la canalisation par le demandeur auprès de l'exploitant du réseau est exigée avant la phase travaux, afin d'assurer une implantation conforme à la future zone de servitude.

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 : 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.
- 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 **22 JUIL. 2024**

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).

MODIFICATION OU CREATION D'UN ACCES SUR UNE ROUTE DEPARTEMENTALE

AVIS DU GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE

N° 24 / 032

Service instructeur :	Riom Limagne Volcans (Elsa CEYSSAT)		
N° de la demande :	PC 063 103 24 R0003		
Commune :	CHATEL GUYON		
Adresse - Lieu-dit :	Rue des Varennes		
Déposée par :	M. Daniel DA COSTA		
En vue de :	Construction maison habitation		
Le long de la RD n°:	78B	PR : 0+750	
Cadastre :	ZA n°1323	EN AGGLOMÉRATION :	OUI – NON
Avis du maire* :	FAVORABLE – DÉFAVORABLE – RÉSERVÉ – ABSENT (*)		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière

VU le règlement de la Voirie Départementale approuvé le 25 juillet 2012 par le Président du Conseil Général du Puy-de-Dôme

VU l'arrêté du Président du Conseil départemental en date du 17 novembre 2023 donnant délégation de signature à Madame Annabelle ACHARROK, Directrice Générale Adjointe des services du Conseil départemental, Directrice générale du Pôle Infrastructures, Aménagement et Accompagnement des Territoires ainsi qu'à ses collaborateurs(trices),

EN AGGLOMÉRATION* Voir les observations ou remarques éventuelles ci-dessous		AVIS CONFORME A CELUI DU MAIRE de la COMMUNE Selon les dispositions de l'article 20 du règlement de la voirie départementale du Puy-de-Dôme, nous émettons un avis similaire à celui du maire car, à l'intérieur de l'agglomération, il est compétent en matière de sécurité routière, dans le cadre de son pouvoir de police.
	X	SOUS RESERVE de l'avis favorable du maire (absent lors de l'instruction)
HORS AGGLOMÉRATION* Voir les observations ou motifs éventuels ci-dessous		AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATION *
		AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS * (voir ci-dessous)
		AVIS DÉFAVORABLE * (voir motif ci-dessous)
Observations ou motif si avis réservé ou défavorable :		
Les accès, en ou hors agglomération, recevant un avis favorable ou favorable avec observations devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie à déposer auprès de la DRAT Clermont-Limagne.		

* Rayer les mentions inutiles

Fait à Billom, le **26 AVR. 2024**
 Pour le Président du Conseil départemental
 Le Directeur de la DRAT
 et par délégation
 CLERMONT-LIMAGNE

Jacques LABROSSE

ENEDIS - Cellule AU - CU

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

Téléphone : 09 69 32 18 11
Courriel : aup-raccordementpro@enedis.fr
Interlocuteur : ROBERT Laurent

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

Clermont-Ferrand, le 6 mai 2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06310324R0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue des Varennes 63140 CHÂTEL-GUYON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZA , Parcelle n° 1323
<u>Nom du demandeur :</u>	DA COSTA DANIEL

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.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

Laurent ROBERT
Votre conseiller



¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.