

## 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 25 00005 |   |
| Déposée le :                              | 27/03/2025  |
| Par :                                     | SAS PAMAL   |
| Demeurant à :                             | 4 ROUTE DES CHARMES DE MARINGUES<br>63720 CLERLANDE   |
| Représenté par :                          | Monsieur MALEO LAURENT  |
| Pour :                                    | CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE GRANGE EN HABITATION<br><br>RENOVATION DES TOITURES ET DES MENUISERIES<br><br>CREATION D'UNE PORTE DE GARAGE<br><br>DEMOLITION D'UNE PETITE REMISE IMPLANTEE DEVANT LA MAISON |
| Sur un terrain sis :                      | 14 Place de la Fontaine   |
| Cadastre :                                | 103 361 AA 193, 103 361 AA 194  |

#### 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 UCb,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 04/04/2025,  
Vu les nouvelles pièces du 18/04/2025 et du 30/04/2025,  
Vu l'avis favorable tacite d'ENEDIS du 15/05/2025,  
Considérant que le PLUi zone UCb stipule que les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits,  
Considérant que le projet prévoit des châssis de toit avec volets roulants visibles depuis l'espace public,  
Considérant que le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires relatives aux volets roulants mais qu'il peut y être remédié par prescription,

#### 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 :

- Les châssis de toit devront être équipés de système d'occultation autres que des volets roulants.

- **Concernant les réseaux :**

Pour chaque habitation :

-Eau potable : Prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard en limite de domaine public (rue des Saules). Se conformer aux prescriptions techniques du gestionnaire de réseau lors de la demande de branchement. Seul un branchement sera à prévoir car la maison R+2 est déjà équipé d'un branchement et d'un compteur d'eau.

-Eaux usées : Prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de propriété sous domaine public. Le réseau se situe dans la Rue de la Fontaine.

-Eaux pluviales : respecter les 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 au réseau situé dans la rue des Saules, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de propriété sous domaine public.

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,

CHATEL-GUYON, le **26 MAI 2025**



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** (aménagement stationnement).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que son terrain est situé en zone de **ismicité 3**. Les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.

Au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (**DAACT**), vous devrez fournir l'**attestation** suivante :

- Attestation d'accessibilité

**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).