

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 00009	
Surface de plancher créée : 887 m²	
Déposée le :	21/05/2025
Par :	2D INVEST
Demeurant à :	32 AVENUE JEAN MARTOURET 42160 ANDREZIEUX BOUTHEON
Représenté par :	Monsieur FOREST David
Pour :	changement de destination d'une partie des locaux du rez-de-chaussée, une démolition de véranda et quelques modification de façade sur la façade arrière du bâtiment situé dans le jardin.
Sur un terrain sis :	19 Avenue des Etats Unis
Cadastre :	103 AL 212

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 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 22/05/2025,
Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 22/06/2025,
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS du 27/06/2025,
Considérant que le 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 mais qu'il peut cependant y être remédié par prescriptions.

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 :

Le bâti concerné par le projet est repéré dans la liste du patrimoine de grande valeur à considérer comme protégé dans le SPR de Châtel-Guyon.

- L'ensemble des bâtiments de ce projet conserveront leurs volumes existants. Surélévation proscrite.
- Les encadrements de baies et chaînes d'angles seront nettoyés à l'eau ou par gommage : projection de microfines à faible pression. Tout système abrasif (sablage) est proscrit.
- Les encadrements et chainages d'angles recevront un badigeon de chaux d'un ton beaucoup plus clair que celui de la façade.

- Les menuiseries seront réalisées en bois à peindre de la teinte des menuiseries existantes. L'aluminium est proscrit sur ce type de bâtiment.

Bâtiment sur rue :

- La porte d'entrée tierce sera en bois, pleine en partie basse et les vitres de la partie haute seront de forme rectangulaires verticales à 3 carreaux, références Evaux, Landogne du catalogue Brochery ou similaire.

L'imposte conservera le découpage de la porte tierce.

- L'imposte des grandes baies sera divisée en deux parties, à l'identiques des parties fixes et ouvrantes. Les petits bois seront positionnés à l'extérieur du vitrage.

- Côté jardin, l'ensemble menuisé sera composé de 4 parties (2 fixes et 2 ouvrants à la française) et une imposte. Elles seront pleines en bas (panneautage bois) et vitrées verticalement de forme rectangulaire à 3 carreaux en haut. L'ensemble sera placé en fond de tableau dans la totalité de l'encadrement existant afin de conserver les proportions de la baie actuelle.

- La porte fenêtre sera pleine en partie basse et les vitres de la partie haute seront de forme rectangulaires verticales à 3 carreaux, références Evaux, Landogne du catalogue Brochery ou similaire.

Bâtiments dans le jardin :

- Les fenêtres seront réalisées en bois, à 2 ouvrants à la française et à 3 carreaux par vantail. Les petits bois seront fixés à l'extérieur du vitrage.

- Les volets seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique et peint de la même couleur que les menuiseries.

- Les portes d'entrées seront en bois à peindre de teinte de la teinte des menuiseries et d'un modèle français de type traditionnel (les vitres de la partie haute seront de forme rectangulaires verticales à 2 ou 4 carreaux références Evaux, Miremont du catalogue Brochery ou similaire).

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,

Concernant les réseaux :

Eau potable : La parcelle du projet est déjà équipée d'un branchement d'eau potable et d'un regard de comptage. Le projet ne nécessite pas d'apport d'eau potable supplémentaire et ne modifiera pas le branchement existant.

Eaux usées : La parcelle est déjà équipée d'un branchement d'eaux usées et d'un regard de branchement. Projet sous réserve de la conformité du branchement d'eaux usées.

Eaux pluviales : Avis favorable à l'installation d'une cuve de rétention d'eaux pluviales sous réserve du respect des éléments ci-dessous concernant le trop plein de la cuve de récupération :

– 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 unitaire de l'Avenue des Etats Unis, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de propriété sous domaine public.



CHATEL-GUYON, le 11 7 SEP. 2025

Frédéric BONNICHON
Maire de Châtel-Guyon

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).