

Commune de CHATEL-GUYON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le : 01/12/2025	N°PC 063 103 24 R0023 M01
Par :	L'IMPULSIF
Représenté par :	Monsieur LAROQUE Rémi et Madame LAROQUE Noëlline
Demeurant à :	19 AVENUE BARADUC 63140 CHATEL GUYON
Pour :	Changement de destination du rez-de-chaussée d'une maison à étage en un restaurant, du garage en cuisine du restaurant. Aménagement de la cour arrière
Adresse des travaux :	17 Rue du Docteur Gûbler
Cadastre :	103 AN 489, 103 AN 494, 103 AN 496, 103 AN 497

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 Code de la Construction et de l'Habitation,
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 05/12/2025,
Vu l'arrêté autorisant le permis de construire n° 063 103 24 R0023 du 20/01/2025 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne :

- L'aménagement intérieur et extérieur du restaurant,
- La suppression du bassin d'ornement et de l'élévateur PMR,

Vu l'autorisation de travaux n° 063 103 25 00005 du 26/02/2026
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du 09/12/2025,
Vu les nouvelles pièces du 06/01/2026,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châtel-Guyon,

Considérant que 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 modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il vaut autorisation de construire, de modifier ou d'aménager un établissement recevant du public au titre de l'article L111 -8 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est assorti des prescriptions figurant aux articles suivants.

Article 2 : Le bardage imitation bois type Onwood sera remplacé par un bardage en bois véritable grisé.

Article 3 : Concernant les réseaux :

- La conformité des branchements existants aux réseaux d'eau potable et d'assainissement devra être vérifiée. Dans le cas contraire, il sera obligatoire de prévoir, à la charge du demandeur, des travaux de mise aux normes.
- Pour les eaux pluviales, il est nécessaire de privilégier la rétention et l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans un exutoire superficiel autorisé. Dans le cas contraire et sous réserve pour le demandeur de garantir la pérennité de l'écoulement gravitaire des eaux de pluie au réseau existant, du fait du dimensionnement du réseau existant, le débit de fuite, après rétention sur la parcelle, ne devra pas excéder les 3 litres/seconde. Dans ce dernier cas, il faudra prévoir un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de domaine public.

Article 4 : Les prescriptions citées dans l'arrêté AT n° 063 103 25 00005 susvisé, portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, seront strictement respectées.



CHÂTEL-GUYON, le **27 FEV. 2026**

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.
- **DURÉE DE VALIDITÉ :** 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** : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux

- mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.