

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 00026	
Surface de plancher créée : 28 m ²	
Déposée le :	10/12/2025
Par :	Syndicat du Bois de l'Aumone
Demeurant à :	13 Rue Joaquin Perez Carretero - Zone De Layat II 63200 RIOM
Représenté par :	Monsieur CHAUVIN Lionel
Pour :	Réhabilitation de la déchetterie existant de Chatel-Guyon en un "éco-point" avec pose d'un bâtiment modulaire servant de local gardien, uniquement accessible aux équipiers du Syndicat du Bois de l'Aumône. Démolition du local gardien en dur existant
Sur un terrain sis :	18 Chemin de la Croix des Roberts
Cadastre :	103 ZC 1150

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 l'article L451-1 du Code de l'Urbanisme,
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 UAa,
Vu l'avis de dépôt affiché le 12/12/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de RTE Réseau de transport d'électricité du 22/12/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS du 31/12/2025,
Vu les pièces complémentaires du 12/02/2026,
Vu les nouvelles pièces du 20/03/2026 et du 24/03/2026,

Considérant les prescriptions, observations et recommandations formulées par RTE dans son avis du 22/12/2025,

Considérant qu'en raison des caractéristiques et de la situation du projet, il y a lieu d'imposer des prescriptions concernant l'aspect architectural, l'insertion dans le paysage naturel et la qualité des espaces libres,

ARRETE

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

- Les prescriptions émises par RTE dans son avis du 22/12/2025 seront strictement et intégralement respectées (voir détails dans l'avis RTE ci-joint).

- Conformément à l'article 5-4 du règlement de la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, la teinte des menuiseries devra être conforme au nuancier correspondant à l'unité paysagère « Coteau et Faille de Limagne ».
- Conformément à l'article 6 du règlement de la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, un arbre de haute tige devra être maintenu ou planté par 100 m² d'espace de pleine terre, en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local.
- Concernant les réseaux :
 - **Eau potable** : La parcelle du projet est déjà équipée d'un branchement d'eau potable et d'un regard de comptage. Pour le local du gardien, se raccorder en partie privée (avant compteur).
 - **Eaux usées** : La parcelle du projet est déjà équipée d'un branchement d'eaux usées. Projet sous réserve de la conformité du branchement EU.
 - **Eaux pluviales** : Pour toutes extensions, avis favorable sous réserve du respect des 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 d'eaux pluviales présent sur la parcelle du projet, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement.
 - **Servitudes** : La parcelle est traversée par un réseau de collecte des eaux usées et un réseau de collecte des eaux pluviales. Le projet est sous réserve de la création d'une servitude de passage de canalisation. Son repérage peut être nécessaire pour parfaire la servitude.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant toute la durée des travaux. Il n'est pas dispensé de l'obtention d'une permission de voirie à demander en Mairie si les travaux ont lieu en bordure du domaine public ou sont susceptibles d'entraîner une occupation du domaine public.

L'attention du propriétaire de l'immeuble à démolir est attirée sur son obligation de faire procéder, avant ses travaux de démolition, à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (décret du 13/09/2001). Celui-ci devra être réalisé par un contrôleur technique ou un technicien de la construction qualifié. Le traitement des matériaux contenant de l'amiante devra être réalisé conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

CHATEL-GUYON, le

8 AVR. 2026



Nathalie ABÉLARD
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.

Nota bene :

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.

Au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (**DAACT**), vous devrez notamment fournir les **attestations** suivantes :

- Attestation réglementation thermique
- Attestation parasismique
- Attestation de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux (bâtiments situés dans les zones d'aléas moyen ou fort)

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** : 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.