

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 26 00016	
Surface de plancher créée : 96,56 m²	
Déposée le :	21/05/2026
Par :	Madame DAUPHIN Christelle
Demeurant à :	2 rue Belle Ombre 63100 CLERMONT FERRAND
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis :	Chemin des Chênes
Cadastre :	103 ZE 1392, 103 ZE 1396, 103 ZE 1399

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 URv,
Vu l'avis de dépôt affiché le 29/05/2026,
Vu la déclaration préalable n° 063 103 23 R0090, accordée le 10/07/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS du 23/06/2026,

Considérant, aux termes de l'article UR5 3/ du règlement du PLUi, que les teinte des façades sont indiquées dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère,

Considérant que le projet est situé au sein de l'unité paysagère « Côteau et Faille de Limagne »,
Considérant que le projet prévoit l'enduit des façades avec la teinte WEBER Ocre Orange 0.07, correspondant à la teinte T11 du nuancier de l'unité paysagère « Côteau et Faille de Limagne »,
Considérant cependant que cette teinte fait partie des références à mettre en œuvre de manière partielle, sur un maximum de 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction,

Considérant, aux termes de l'article UR6 1/ du règlement du PLUi, que tout projet de construction doit justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100m² d'espace de pleine terre, en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local,

Considérant, aux termes de l'article UR9 2/ du règlement du PLUi, que, pour les eaux pluviales, tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle par infiltration,
Considérant que le projet prévoit le raccordement des eaux pluviales au réseau existant,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions figurant aux articles suivants :

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.

- **Eau potable :** prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard en limite de domaine public (Boulevard Desaix). Se conformer aux prescriptions techniques du gestionnaire de réseau lors de la demande de branchement.
- **Eaux usées :** prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de propriété sous domaine public (Boulevard Desaix).
- **Eaux pluviales :** le règlement de service public de l'assainissement collectif et des eaux pluviales en vigueur depuis avril 2024 impose l'infiltration de 15mm de pluie par évènement 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, et sous réserve 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 usées du Boulevard Desaix, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de propriété du domaine public.

Article 3 : La teinte des façades devra être choisie parmi le nuancier de l'unité paysagère « Côteau et Faille de Limagne », en excluant les teintes ne pouvant être mises en œuvre que sur une partie de l'ensemble des façades.

Article 4 : Un arbre de haute tige pour 100m² d'espace de pleine terre devra être planté.

CHATEL-GUYON, le **11 5 JUL. 2026**



Pour le Maire,
Par délégation,
Thierry BOULLEAU
Adjoint à l'Administration Générale
et 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.

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 fournir les **attestations** suivantes :

- Attestation réglementation thermique / environnementale
- Attestation parasismique

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.

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 23 juin 2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0631032600016 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Chemin des Chenes 63140 CHÂTEL-GUYON
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZE , Parcelle n° 1392 Section ZE , Parcelle n° 1396 Section ZE , Parcelle n° 1399
<u>Nom du demandeur :</u>	DAUPHIN Christelle

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 nécessite un branchement.

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

Laurent ROBERT
Votre conseiller



1/1