

Commune de CHATEL-GUYON

ARRETE RAPPORTANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier : N°PC 063 103 23 R0019 M01	
Déposée le : 16/12/2025	
Par :	SAS Chatel Casino
Demeurant à :	Place Brosson 63140 CHATEL GUYON
Représenté par :	Monsieur GORTARI Dominique
Pour :	Réaménagement des espaces Restauration, Casino, Cabaret au niveau du rez de chaussé, restauration des menuiseries existantes - remplacement vitrage, création d'ouvertures - menuiseries à ventelles motorisées
Sur un terrain sis :	Place Brosson

LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme et 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 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNpi) de l'agglomération rimoise approuvé par arrêté préfectoral du 18/07/2016

Vu le règlement de la zone UTh,

Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France en date du 30/12/2025,

Vu l'accord de Monsieur le Préfet de Région du 18/03/2026 donné par arrêté avec prescriptions pour des travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,

Vu l'arrêté autorisant le permis de construire n°063 103 23 R0019 du 05/06/2024 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne des modifications partielles des aménagements intérieurs,

Vu les nouvelles pièces du 23/04/2026, du 05/05/2026, du 19/05/2026 et du 09/07/2026,

Vu l'autorisation de travaux n°063 103 25 0006 du 29/07/2026,

Vu le permis de construire délivré tacitement le 16/05/2026,

Vu le courrier adressé en recommandé à la SAS Chatel Casino du 15/06/2026, notifié et reçu le 18/06/2026, valant procédure contradictoire avant retrait de l'autorisation tacite,

Considérant qu'aucune observation ou remarque n'a été formulée dans le délai de 15 jours, à compter de la réception du courrier valant procédure contradictoire,

Considérant que le permis de construire 063 103 23 R0019M01 a été accordé tacitement le 16/05/2026, sans que l'Autorisation de Travaux n° 063 103 25 0006 ne soit délivrée,

Considérant que le dossier porte sur un permis de construire valant 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,

Considérant qu'au vu des avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du 09/07/2026 donnant un avis favorable avec propositions de prescriptions pour les travaux susvisés et de la sous-commission départementale pour l'accessibilité du 21/07/2026 donnant un avis favorable avec propositions de prescriptions, le projet peut être accordé avec prescriptions,

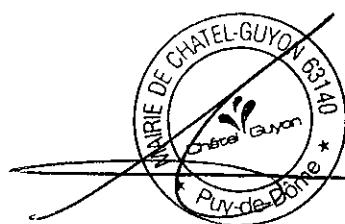
Considérant que le permis de construire doit prendre en compte l'autorisation de travaux n°063 103 25 0006 délivré le 29/07/2026 et qu'à ce titre la décision tacite doit être rapportée,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif numéro PC 063 103 23 R0019 M01 délivré tacitement le 16/05/2026 est rapporté.

Article 2 : Le permis de construire modificatif est accordé 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. Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.

Le projet d'enseigne doit faire l'objet d'une demande d'autorisation propre en lien avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme.



CHATEL-GUYON, le 29 juillet 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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le bénéficiaire d'un arrêté rapportant un arrêté de permis de construire qui désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent pour un recours de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire pour un recours gracieux.

Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

- **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.