

Commune de CHATEL-GUYON

ARRETE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable n°DP 063 103 25 00097	
Date de dépôt : 03/06/2025	
Nom – adresse :	Monsieur ROYET Olivier 14 bis Rue Edgar Degas 63400 CHAMALIERES
Pour :	Division pour création d'un lot à bâtir
Sur un terrain sis :	Chemin de Portebouche
Cadastre :	103 ZB 21, 103 ZB 23, 103 ZB 730, 103 ZB 731

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable,
Vu le 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 URv,
Vu l'avis de dépôt affiché le 06/06/2025,
Vu le courrier de l'architecte des bâtiments de France du 18/06/2025,

ARRETE

Article unique : Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable.



CHATEL-GUYON, le 23 JUL. 2025

Pour le Maire,
Par délégation
Dominique RAVEL
Conseiller Délégué 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 : Concernant les réseaux :

Eau potable : Prévoir un branchement neuf d'eau potable et un regard en limite de domaine public (Chemin de Portebouche). 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 (Chemin de Portebouche).

Eaux pluviales : 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 situé dans le Chemin de Portebouche, un branchement neuf d'eaux pluviales et un regard de branchement en limite de propriété sous domaine public.

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).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Puy-de-Dôme**

Dossier suivi par : ANTOINE Fabienne

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 063103 25 00097 U6301

Adresse du projet : Chemin de Portebouche 63140 CHATEL-
GUYON

Déposé en mairie le : 03/06/2025

Reçu au service le : 10/06/2025

Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :

Monsieur ROYET Olivier
14 Bis Rue Edgar Degas
63400 CHAMALIERES

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des bâtiments de France ne souhaite pas donner d'avis sur ce dossier.

Fait à Clermont-Ferrand

Signé électroniquement
par Régis DELUBAC
Le 18/06/2025 à 18:18

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Régis DELUBAC**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Villa "Le Paradou" situé à 63103|Châtel-Guyon.