

**ARRETE AVEC PRESCRIPTIONS  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

|  |  |
|--|--|
| <b>Déclaration préalable n° DP 063 103 25 00115</b>    |  |
| <b>Surface de plancher créée : 19,90 m<sup>2</sup></b> |  |
| <b>Date de dépôt : 30/06/2025</b>                      |  |
| <b>Nom – adresse :</b>                                 | Monsieur GARDARIN ROLAND<br>22 ALLEE DU BOIS<br>63140 CHATEL-GUYON |
| <b>Pour :</b>  | CONSTRUCTION D'UN ABRI DE JARDIN                                   |
| <b>Sur un terrain sis :</b>                            | 22 ALLEE DU BOIS   |
| <b>Cadastre :</b>                                      | 103 ZB 142, 103 ZB 143, 103 ZB 144                                 |

**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 03/07/2025,

**ARRETE**

Article unique : Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Conformément à l'article 5 du règlement de la zone URv du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, la couleur du bardage et de la menuiserie devra respecter le nuancier correspondant à l'unité paysagère « Côteau et Faille de Limagne ».
- Conformément à l'article 6 du règlement de la zone URv du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé, un arbre de haute tige devra être maintenu ou planté par 100 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre, en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local.
- Le projet se situe dans l'emprise du périmètre de protection des ressources d'eau minérale naturelle Germaine, Marguerite, Louise Nord et Deval des thermes de Châtel-Guyon, institué par décret du 9 avril 1936.  
Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L.1322-4 du code de la santé publique sont applicables : Les fouilles et fondations de bâtiments ou autres travaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une déclaration en Préfecture avant leur réalisation.

Vous veillerez à ce que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art :

- Nécessité de prévenir tout risque de déversement accidentel d'hydrocarbures (fuite rupture de flexibles, débordement réservoir durant la phase de remplissage...). Les engins utilisés pour réaliser les travaux devront être en parfait état et bien entretenus.

- Afin de traiter dans les meilleurs délais toute pollution accidentelle, un stock de matière absorbante (argile, diatomite ou autre) devra être disponible sur site. Les terres souillées devront être immédiatement évacuées pour traitements.

Par ailleurs, afin de prévenir toute interaction potentielle avec la ressource hydrominérale, je vous demande d'informer les services de l'Agence Régional de Santé et ceux de la commune de Châtel-Guyon, de la Direction d'exploitation des Thermes de Châtel-Guyon, de toute manifestation hydrominérale ou gazeuse pendant la réalisation des fouilles.

Enfin, de manière générale, je vous demande de prendre toutes les dispositions afin de limiter les risques :

- De pollution atmosphérique (gaz d'échappement, poussières...);
- De nuisances sonores vis-à-vis des populations riveraines dans la zone d'intervention;
- De pollution de la ressource en eaux, en collectant les eaux de ruissellement vers un système d'évacuation conforme pour cet usage.



CHATEL-GUYON, le 16 JUL. 2025

Pour le Maire,  
Par délégation  
**Dominique RAVEL**  
Conseiller Délégué à l'Urbanisme

**Nota bene :**

La réalisation du projet est soumise au versement de la **Taxe d'Aménagement**.

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.

- **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).