

## 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 24 R0013	
Déposée le : 01/07/2024	
Par :	SAS IPSO FACTO
Demeurant à :	30 AVENUE DU COMMANDANT MADELEINE 63200 RIOM
Représenté par :	Monsieur LOBO THOMAS
Pour :	RENOVATION D'UNE MAISON D'HABITATION AVEC AMENAGEMENT DE TROIS LOGEMENTS
Sur un terrain sis :	20 RUE DU MARCHE

#### 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 zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager (Site Patrimonial Remarquable) approuvée le 26/07/1999,  
Vu le règlement de la zone UTh,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 05/07/2024,  
Vu l'accord avec réserve(s) de l'architecte des bâtiments de France du 08/07/2024,  
Vu l'avis d'Enedis du 17/07/2024,  
Vu les pièces complémentaires du 15/07/2024 et du 26/09/2024,  
Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié par prescriptions.

#### ARRETE

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

**- Les menuiseries seront en bois, les fenêtres et systèmes d'occultation seront de teinte gris clair légèrement coloré. La menuiserie prenant place sur l'ancienne porte de grange sera de teinte brou de noix. La pose de volet roulant est proscrite.**

**- Les câblages des PAC passeront en intérieur. Les PAC seront habillées d'un capotage en bois ou métal à persiennes peint dans une teinte proche de l'enduit de façade du mur d'appui.**

**- Façade arrière sur rue :**

Les réseaux inutiles seront supprimés.

La gènoise sera conservée et nettoyée. La zinguerie sera réalisée en zinc naturel.

Les enduits seront réalisés avec un mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables de granulométrie varié.

Les enduits seront de teinte grège référence 215 de chez Weber et Broutin ou équivalent, sans emploi de baguette d'angle.

Les entourages des baies seront réalisés à l'identique des baies existantes (ciment prompt). Ou, le cas échéant seront réalisés avec un badigeon gris clair de 15 cm de largeur avec retournement en tableau. Prévoir la réalisation d'échantillons sur site pour validation par l'ABF.

**- Façade sud sur cour :**

Les réseaux inutiles seront supprimés.

La zinguerie sera réalisée en zinc naturel.

Les entourages des baies et la corniche de la façade arrière seront nettoyées.

L'enduit existant sera refait ou badigeonné dans une teinte grège référence 215 de chez Weber et Broutin ou équivalent.

**- Prévoir de dégager les marches de l'escalier 18e liées à la propriété voisine et sur lesquelles s'appuie maladroitement le mur de l'annexe prévue en démolition.**

**- Il est conseillé de murer la baie impactée par le pan de la construction voisine (baie en trapèze).**

**- 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.**

**- Concernant les réseaux :**

Eau potable : Projet sous réserve de la conformité des branchements. Dans le cas contraire, le demandeur aura la charge de réaliser les travaux de mise en conformité.

Eaux usées : Projet sous réserve de la conformité des branchements. Dans le cas contraire, le demandeur aura la charge de réaliser les travaux de mise en conformité.

Eaux pluviales : Projet sous réserve de la conformité des branchements. Dans le cas contraire, le demandeur aura la charge de réaliser les travaux de mise en conformité.

Article 2 : Les nouveaux 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,

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.



CHATEL-GUYON, le **30 SEP. 2024**

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