

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

<b>Déclaration préalable n° DP 063 103 24 R0171</b>	
<b>Date de dépôt :</b>	<b>27/12/2024</b>
<b>Nom – adresse :</b>	SCI MAELLE IMMO 20 AVENUE DES PRADES 63140 CHATEL-GUYON
<b>Représenté par :</b>	Monsieur NIGGLI STEPHANE
<b>Pour :</b>	CHANGEMENT DE MENUISERIES ET RAVALEMENT DE FACADE
<b>Sur un terrain sis :</b>	18 RUE DU MARCHE
<b>Cadastre :</b>	103 AM 142

**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 la zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager approuvée le 26/07/1999,  
Vu le règlement de la zone UTh,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 03/01/2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/01/2025,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables,  
Considérant que ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, il y a lieu d'imposer des prescriptions concernant l'aspect architectural, l'insertion dans le cadre bâti ou le paysage naturel,

**ARRETE**

Article 1 : Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable, sous réserve des prescriptions suivantes :

Article 2 :

- **ENDUIT :**
  - L'ensemble des anciens enduits seront décroûtés par projection de microfines à faible pression. Tout système abrasif (sablage) est pros crit
  - L'enduit sera traditionnel et réalisé à la chaux de finition talochée dans des tons similaires aux références T10 (Grège) de chez Parex ou 009 (beige) de chez Weber.
  - L'enduit s'arrêta droit et sans surépaisseur à environ 15 cm autour des baies. Les pierres de taille ainsi dégagées seront rejointoyées dans une teinte proche du mortier de hourdage. L'emploi de baguette d'angle est pros crit.

- MENUISERIES :
  - La pose dite « en rénovation » est proscrite.
  - Les menuiseries seront en bois à deux ouvrants à la Française. Avec 3 carreaux par vantail pour les baies du RDC (petits bois extérieurs au vitrage et assemblés à coupe d'onglet), avec 4 carreaux par vantail avec une partie pleine en partie basse pour les baies du premiers étage. Les baies de l'étage de comble pourront être plein jour dito existant.
  - L'occultation des baies sera réalisée par la conservation des persiennes actuelles ou leur restitution dito existante. Pour les baies de l'étage de comble, l'occultation sera assurée par la pose de volets bois intérieur.
  - La porte en bois sera conservée ou refaites en bois dito existant.
  - Les fenêtrés et les volets seront à peindre selon les couleurs locales traditionnelles dans les tons pastel : gris clair, gris bleu, gris-vert (réf. Gris Loup, Gris Lune ou Vert Amande du nuancier Le Chromatic de La Seigneurie ou similaire).
  - La porte d'entrée sera de teinte plus soutenue

CHATEL-GUYON, le 22 JAN. 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.

#### 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).