

**ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION</b>	
N° PD 063 103 24 R0001	
Déposée le : 16/02/2024	
Par :	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
Représenté par :	Monsieur BONNICHON FREDERIC
Demeurant à :	5 MAIL JOST PASQUIER - CS80045 63200 RIOM
Pour :	Démolition d'un bâtiment menaçant de tomber et dont la toiture partiellement effondrée est descendue dans les caves
Sur un terrain sis :	5 RUE JEANNE D'ARC

**LE MAIRE**

Vu la demande de permis de démolir susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 430-1 et suivants, R 430-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 07/03/2023,  
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 favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 23/02/2024,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 21/02/2024,

**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 démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions suivantes :

- **Conformément aux prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis du 23/02/2024 : « Après démolition le mur mitoyen sera rejointoyé à l'identique des parties hautes. L'accès à l'ilot sera fermé, côté rue, par un simple grillage ou une palissade en bois grisé. ».**

Article 2 : 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.

Article 3 : 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.

Fait à CHATEL-GUYON, le - 6 MARS 2024



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 :** Afin de limiter l'altération du mur mitoyen, il est fortement conseillé de reprendre la collecte des eaux pluviales du fond voisin (zinguerie actuellement arrachée et pouvant se décrocher, défaut de collecte des eaux de pluies responsable pour partie de l'accélération de la ruine de l'édifice objet du présent permis de démolir).

**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 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 RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
AUVERGNE RHONE-ALPES**  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-  
Dôme

Dossier suivi par : DROUIN Marie  
Objet : Plat'AU - PERMIS DE DEMOLIR

---

Numéro : PD 063103 24 R0001 U6301  
Adresse du projet : 5 RUE JEANNE D'ARC 63140 CHATEL-  
GUYON  
Déposé en mairie le : 16/02/2024  
Reçu au service le : 21/02/2024  
Nature des travaux: Démolition

Demandeur :  
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS  
représenté(e) par Monsieur BONNICHON  
FREDERIC  
5 MAIL JOST PASQUIER CS80045

63200 RIOM  
France

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce 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. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Prescriptions motivées:

Après démolition le mur mitoyen sera rejointoyé à l'identique des parties hautes.

L'accès à l'ilot sera fermé, côté rue, par un simple grillage ou une palissade en bois grisé.

Recommandations :

Afin de limiter l'altération du mur mitoyen, il est fortement conseillé de reprendre la collecte des eaux pluviales du fond voisin (zinguerie actuellement arrachée et pouvant se décrocher, défaut de collecte des eaux de pluies responsable pour partie de l'accélération de la ruine de l'édifice objet du présent permis de démolir).

Fait à Clermont-Ferrand



Signé électroniquement  
par Régis DELUBAC  
Le 23/02/2024 à 11:23

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

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

**ANNEXE :**

**Site patrimonial remarquable de Châtel-Guyon.**