

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

Déclaration préalable n°DP 063 103 25 00032	
Date de dépôt : 21/02/2025	
Nom – adresse :	SCI ROUX 8 Avenue des ETATS-UNIS 63140 CHATEL GUYON
Représenté par :	Monsieur ROUX David
Pour :	- remplacer des fenêtres anciennes - repeindre une vitrine et une porte d'entrée - remettre à sa place initiale la porte d'entrée du bâtiment - conserver les volets existants et les repeindre de la même couleur que les menuiseries - repeindre les garde-corps de la même couleur - conserver les 2/3 de la fenêtre initiale à l'étage (
Sur un terrain sis :	8 Avenue des Etats-Unis
Cadastre :	103 AL 229

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 devenue Site Patrimonial Remarquable avec la loi du 07/07/2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le règlement de la zone UTh,
Vu l'avis de dépôt affiché le 27/02/2025,
Vu l'accord avec réserve(s) de l'architecte des bâtiments de France du 06/03/2025,
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 unique : Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable, sous réserve de (des) la prescription(s) suivante(s) :

- **Afin de conserver une homogénéité de la façade, le sous-bassement, les encadrements de baies et la chaîne d'angle seront nettoyés à l'eau ou par**

gommage : projection de microfines à faible pression. Tout système abrasif (sablage) est proscrit. L'ensemble des éléments conserveront leur teinte et aspect naturel.

- Les fenêtres seront entièrement déposées, ouvrant et dormant. La pose dite « en rénovation » est proscrite.
- Les menuiseries seront réalisées en bois à peindre de teinte gris clair (réf. Gris Lune du nuancier Le Chromatic de La Seigneurie ou RAL 7035 ou similaire).
- La porte fenêtre du premier étage sera réalisée à 2 ouvrants à la française avec la partie basse pleine et la partie haute à 3 carreaux par vantail. Les petits bois seront fixés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres du deuxième étage seront réalisées à 2 ouvrants à la française et à 3 carreaux par vantail. La fenêtre sur la rue du Moulin sera en 3 parties dont une fixe, à l'identique de l'existant. Les petites fenêtres seront réalisées de plein jour. Les petits bois seront fixés à l'extérieur du vitrage.
- Les volets seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique et peints dans la teinte des menuiseries.
- Les garde-corps seront peints d'une teinte plus sombre que les menuiseries et volets.
- La porte d'entrée sera en bois à peindre de teinte plus sombre que les menuiseries et d'un modèle français de type traditionnel (les vitres de la partie haute seront de forme rectangulaires verticales à 2 ou 4 carreaux références Evaux, Landogne ou Miremont du catalogue Brochery ou similaire).
- Le rebouchage de la porte côté pignon du rez-de-chaussée sera seulement au niveau de l'allège et sera enduit de teinte et finition à l'identique du reste de la façade. La baie sera fermée par un ensemble menuisé en bois de teinte à l'identique des menuiseries, divisé en quatre parties égales, deux fixes aux extrémités et deux ouvrants à la française au centre et à 3 carreaux par vantail. Les petits bois seront fixés à l'extérieur du vitrage.
- L'enseigne sur la vitrine devra faire l'objet du dépôt d'une demande d'enseigne auprès de la mairie.

Nota :

- Le mur en parpaing sur la rue du Moulin devra être enduit à l'identique du reste de la façade.
- L'ensemble des façades devront faire l'objet d'un ravalement. Un dossier devra être déposé en mairie à ce moment-là.
- La structure d'enseigne perpendiculaire en métal au niveau du premier étage de la façade côté boulevard des États-Unis sera supprimée.



CHATEL-GUYON, le

10 MARS 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).