

Commune de CHATEL-GUYON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déposée le : 12/03/2025	N°PC 063 103 21 R0050 M01
Surface de plancher créée :	552.90 m ²
Par :	AUVERGNE HABITAT
Représenté par :	Monsieur BAYSSADE Philippe
Demeurant à :	16 Boulevard Charles de Gaulle 63008 CLERMONT FERRAND
Pour :	Réhabilitation d'un ancien hôtel en 9 logements
Adresse des travaux :	LA NAUTE
Cadastre :	103 AO 587, 103 AO 588

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 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 14/03/2025,
Vu l'arrêté autorisant le permis de construire n°063 103 21 R0050 du 09/03/2022 dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne : Côté rue: la fenêtre qui avait été créée en RDC au 1° PC est supprimée. la façade sur rue est maintenant entièrement conservée à l'identique. aménagement du parvis en surplomb par rapport à la rue: création d'un dallage en désactivé devant l'entrée, aménagement de carrés plantés (arbres conservés et arbustes plantés) et aménagement avec gravier autour. Un portillon est installé sur le parvis haut dans la continuité de la grille existante en haut de l'escalier. (couleur gris anthracite idem serrurerie actuelle). Côté jardin : La modification porte sur la conservation de l'aile en retour, hors chaufferie et appentis toujours démolis. (au 1° PC: démolition chaufferie +démolition partielle avec modification du toit tuile en toiture terrasse) La terrasse est supprimée. La toiture tuile de l'aile en retour est maintenant conservée à l'identique. Les 3 ouvertures sont remodelées. Suppression des balcons métalliques créés au 1+° PC sur jardin sur la façade principale arrière . modification de la rampe PMR.
Vu les pièces complémentaires du 16/05/2025,
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, 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 y a lieu d'imposer des prescriptions concernant l'aspect architectural, l'insertion dans le cadre bâti ou le paysage naturel,

ARRETE

Article 1 - Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions suivantes :

Les sous-faces de toit seront conservées dito existant.

- La porte sera réalisée en bois.
- Les fenêtres seront réalisées en bois, l'occultation obtenue par la conservation et compléments des persiennes rabattables en tableau.
- Les aménagements projetés au sein de l'ancien jardin ne devront pas générer de terrassements importants. Les talus seront doux et épouseront la pente naturelle du terrain existant. Les sols, y compris les accès, seront enherbés voire partiellement gravillonnés ou en castine, pas de revêtement bitumineux.
- Le portail sera à simples barreaux verticaux en bois ou métal de teinte sombre.

Article 2 : Les prescriptions mentionnées sur le permis de construire d'origine sont maintenues.



CHATEL-GUYON, le **30 JUIN 2025**

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

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Nota bene :

Au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (**DAACT**), vous devrez fournir l'(les) **attestation(s)** suivante(s) :

- Attestation d'accessibilité

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).