AFFICHÉ DU 4 MAI 2023
AU .....

MAIRIE de LA SAUVETAT

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

N° PC 063 413 22 G0009

Demande déposée le 20/12/2022	
Par :	Monsieur GAILLARD Quentin
Demeurant à :	4 rue de la Garenne 63730 LA SAUVETAT
Sur un terrain sis à :	BOURG DE LA SAUVETAT à LA SAUVETAT
Référence cadastrale : Nature des Travaux :	413 C 1793, 413 C 359 Création maison habitation suite à démolition ancienne grange

Surface de plancher créée : 143 m²
Surface de plancher totale : 143 m²

Le Maire de LA SAUVETAT

VU la demande de permis de construire présentée le 20/12/2022 par Monsieur GAILLARD Quentin.

VU l'objet de la demande
- pour la création d'une maison d'habitation suite à démolition d'une ancienne grange ;
- sur un terrain situé BOURG DE LA SAUVETAT à LA SAUVETAT
- pour une surface de plancher créée de 143m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Sauvetat approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019, et notamment le règlement de la zone Ud2.

Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 24 octobre 2019.

Vu l'affichage en mairie, le 22/12/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier.

VU les pièces complémentaires du 02/03/2023.

Vu l'arrêté de permis de démolir n° PD 063 413 21 G0001 accordé en date du 29/07/2021.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ABF - Unité Départementale de L'architecture et du Patrimoine du Puy de Dôme - AVAP - SPR en date du 13/01/2023 et du 18/03/2023.

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 **:**

- Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi les matériaux excédentaires issus des terrassements (accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement … par exemple) seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.

- **Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées**.

A LA SAUVETAT, le – 4 MAI 2023

Le Maire,

MAIRIE de LA SAUVETAT 63 (PUY-DE-DOME)

Bernadette TROQUET

NOTA BENE : 1 - **La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme**. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.
2 – Dès le commencement des travaux, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier** (**DOC – cerfa 13407** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)
3 – Dès **l'achèvement des travaux**, il est impératif de **déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux** (**DAACT – cerfa 13408** téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaux rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des

magasins de matériaux).

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy-de-Dôme

MAIRIE DE LA SAUVETAT
HOTEL DE VILLE
63730 LA SAUVETAT

Dossier suivi par : Marlène MEUNIER

Objet : demande de permis de construire

A Clermont-Ferrand, le 18/03/2023

numéro : pc41322G0009
adresse du projet : 30 Rue Dodel 63730 LA SAUVETAT
nature du projet : Construction neuve individuelle
déposé en mairie le : 20/12/2022
reçu au service le : 23/12/2022
servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :
M. GAILLARD QUENTIN
04 Rue de la Garenne
63730 LA SAUVETAT

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.

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) :

Suite réception pièces complémentaires transmises par la mairie à l'UDAP le 06/03/2023
L'avis émis le 13/01/2023 est maintenu.
A savoir :
Prescriptions :
Conformément au règlement applicable au site patrimonial remarquable (Articles 3.3, 3.4, 4.3):
Les fenêtres seront réalisées en bois, à 2 ouvrants à la française et à 3 carreaux par vantail. Les petits bois seront fixés à l'extérieur du vitrage.
La porte d'entrée sera d'aspect traditionnel, pleine ou semi vitrée en partie haute.
L'ensemble des menuiseries sera peint d'une seule teinte dans les tons de gris clair, gris bleuté ou gris vert (référence Gris Fer, Gris Lune, gris Loup ou Gris Vezelay du nuancier Le Chromatic des peintures La Seigneurie ou similaire).
La couverture doit être réalisée en tuile terre cuite canal ou à emboîtement grandes ondes de couleur rouge. Les rives doivent être sans débord, réalisées avec deux rangées de tuiles canal superposées. Les planches de rives et les tuiles à rabat sont proscrites. La zinguerie sera réalisée en zinc naturel.
Les gaines de fumée ou de ventilation seront regroupées par catégorie pour donner des souches massives. Les souches seront construites en matériau enduit dans le même ton que les façades.
Le mur de clôture sera réalisé en pierres locales rejointoyées au mortier de chaux et sera couronné d'un creton de forme arrondie.
Le portail sera réalisé en bois à larges planches verticales peintes d'une teinte traditionnelle en harmonie avec la teinte des menuiseries.

L'architecte des Bâtiments de France

Muriel CROS

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.

4 rue Blaise Pascal - Boite Poste 378 - Cedex 1 63010 Clermont-Ferrand - Téléphone : 04.73.41.27.27 - Télécopie : 04.73.41.27.29
udap.puy-de-dome@culture.gouv.fr - www.culture.gouv.fr/Regions