

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° DP0630032500038
Commune d'AMBERT	Date de dépôt : 28/05/2025 Complété le : 02/07/2025 Demandeur : SCI LIVRADOIS FOREZ IMMO représentée par Monsieur CLAUSTRE David Pour : Aménagement d'une maison en appartements et modifications de l'aspect extérieur Adresse terrain : 8 avenue Maréchal Foch - 63600 AMBERT

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune d'AMBERT

Le Maire d'AMBERT,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/05/2025 et complétée le 02/07/2025 par SCI LIVRADOIS FOREZ IMMO, représentée par Monsieur Claustre David et demurant 5 route de Barthes – 63600 SAINT-FERREOL-DES-CÔTES ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation en date du 11/06/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Aménagement d'une maison en appartements et modifications de l'aspect extérieur ;
- Sur un terrain situé : 8 avenue Maréchal Foch – 63600 AMBERT ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/03/2021 et modifié le 10/01/2024 ;

Vu le règlement de la zone UAb du PLU ;

Vu l'avis de la Direction Routière d'Aménagement Territorial Livradois-Forez en date du 10/06/2025 ;

Vu le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager approuvé le 31 Juillet 2004 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/07/2025 ;

Vu l'accord du demandeur en vue de la prise en charge des frais pour le branchement au réseau d'eau potable (article L.332-15 du code de l'urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable DP0630032500038 sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le branchement aux différents réseaux publics sera réalisé et financé par le bénéficiaire, et plus particulièrement les travaux d'extension nécessaire au raccordement au réseau de distribution d'électricité.

Le pétitionnaire pourra séparer les eaux usées et les eaux pluviales en domaine privé en vue d'un raccordement futur aux réseaux publics correspondants après accord de Monsieur le Président du Conseil Départemental (DRD Livradois-Forez).

En cas de modification de l'accès sur la voie départementale, une autorisation devra être demandée à la Direction Routière d'Aménagement Territorial Livradois-Forez.

Article 3

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint devront être strictement respectées.

Façades :

Les enduits seront réalisés à base de chaux, de finition talochée ou grattée fin et de teinte beige-ocré (référence O10 Weber ou T80 Parex ou similaire) sur la totalité de la façade, soubassement compris (soubassement de teinte gris cendré proscrit).

Les baguettes d'angles sont proscrites.

Les dauphins seront peints de teinte similaire à la façade.

Les parties de tuiles apparentes de la génoise seront de teinte terre cuite.

Elles pourront éventuellement recevoir une eau forte teintée Terre de Sienne ocre-rouge.

Les parties maçonneries seront de la même couleur que la façade.

En façade Nord, le projet (démolition de la partie gauche de l'escalier, mise en place d'un pilier de maintien, remplacement de garde-corps par des lisses et poteaux inox) ne respecte pas le règlement du Site Patrimonial Remarquable (article 2.2) qui indique que les travaux devront être faits dans le respect des dispositions architecturales des immeubles et de leur période de construction.

Par conséquent, compte tenu de son intérêt patrimonial dans son ensemble, (escaliers à deux volées, garde-corps métallique à barreau droit), la suppression de la 2^{ème} volée d'escaliers, le remplacement de garde-corps anciens par des garde-corps inox et la mise en place d'un pilier de maintien ne peuvent pas être acceptés.

L'escalier devra être conservé en totalité et restauré si besoin.

Le pilier de maintien donnant un aspect sur pilotis est proscrit.

Le garde-corps devra être conservé et restauré avec des matériaux de teinte et d'aspect similaire.

En façade Nord, la mise en place de l'escalier à quart tournant en acier avec tôle larmée ne respecte pas le règlement du Site Patrimonial Remarquable (article 2.2) qui indique que les travaux devront être faits dans le respect des dispositions architecturales des immeubles et de leur période de construction.

Par conséquent ce projet ne peut pas être accepté.

L'escalier devra être réalisé en bois, en pierre ou en métal, avec traitement de la partie en creux, sans se référer au vocabulaire industriel (tôle larmée proscrite).

Les encadrements en pierres (porte d'entrée sur avenue notamment), seront nettoyés à basse pression. Ils pourront recevoir un badigeon de chaux dans la teinte des pierres.

Menuiseries :

Les menuiseries, volets, encadrements (lindages) seront de teinte gris clair, gris bleu, gris vert, brun, beige.

Le blanc cassé est proscrit.

La porte d'accès au commun (façade Nord) sera en bois de teinte similaire aux autres menuiseries.

L'impôt sera divisée en deux parties.

La porte d'entrée sur rue sera de teinte brun (référence brun nord du nuancier la Seigneurie ou similaire).

Les coffrets encastrés côté rue seront dotés de volets bois peints de teinte similaire aux volets.

La porte de garage côté avenue sera réalisée en bois, à larges planches verticales irrégulières.

Elle pourra être motorisée par l'intérieur.

Elle sera de teinte brun (référence brun nord du nuancier la Seigneurie ou similaire).

Porte en acier proscrite.

En façade Nord, le projet (remplacement de la double porte moulurée par une double porte vitrée) ne respecte pas le règlement du Site Patrimonial Remarquable (article 2.2) qui indique que les travaux devront être faits dans le respect des dispositions architecturales des immeubles et de leur période de construction.

Par conséquent, compte tenu de son intérêt patrimonial dans son ensemble (deux vantaux de porte ouvragés et imposte cintré), le remplacement de la double porte vitrée ne peut pas être accepté.

La menuiserie devra être conservée et restaurée.

Ferronneries :

Les grilles de ventilation seront peintes de teinte sombre.

Les ferronneries du balcon crée (façade Nord) et de l'escalier d'accès seront à barreau droit et lisse horizontale, dans le style des garde-corps existants pour l'autre escalier en façade Nord.

Clôture :

Les clôtures en limite parcellaire au Nord seront d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

La clôture sera traitée par l'installation d'un muret bas enduit surmonté d'un grillage souple, éventuellement doublé d'une haie végétale d'essences locales variées, ou d'un mur de clôture enduit à base de chaux de teinte et d'aspect similaire aux façades avec couronnement en tuile terre cuite rouge.

Sur le terrain, les clôtures grillagées avec panneaux grillagés plastifié d'une hauteur de 1,20 mètres sont proscrites.

Les clôtures à maille souple seront doublées d'une haie végétale d'essences locales variées.

AMBERT, le - 1^{er} SEP. 2025

Le Maire,
Guy GORBINET



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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourrs citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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 déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.