

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER n° DP01607323W0002

Commune de CHALAIS

**Date de dépôt : 19/01/2023
Demandeur : Commune de CHALAIS
représentée par Monsieur BONIFACE Joël
Pour : Ravalement des façades de la
Médiathèque
Adresse terrain : 37 Route de Barbezieux
16210 CHALAIS**

ARRÊTÉ

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de CHALAIS**

Le maire de CHALAIS

**Vu la déclaration préalable présentée le 19/01/2023 par la Commune de CHALAIS
représentée par Monsieur BONIFACE Joël demeurant 7 Place de l'Hôtel de Ville 16210
CHALAIS**

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour un projet de ravalement des façades de la Médiathèque**
- **Sur un terrain situé 37 Route de Barbezieux 16210 CHALAIS**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles R 151-1 à R 153-22 relatifs aux plans locaux d'urbanisme

**Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chalais, approuvé par délibération du
conseil communautaire le 5 mars 2020 et opposable aux tiers à compter du 3 septembre
2020 et notamment le règlement de la zone UA ;**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre VI titre II relatif aux monuments historiques

**Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de l'architecte des bâtiments de France en date
du 27/02/2023 ;**

ARRÊTE

Article 1

**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des
prescriptions mentionnées à l'article 2.**

Article 2

**Afin de préserver le caractère et l'intérêt des lieux, composés pour l'essentiel d'immeubles
anciens, constitutifs du patrimoine de la commune, contribuant à la qualité des abords du**

monument historique et du monument lui-même, le projet sera réalisé dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnel existant.

Ce projet porte sur la réfection d'enduits et de nettoyage de pierre de taille, sur un bâtiment collectif de la fin du XIX^{ème} siècle (ancien Hôpital des Talleyrand) emblématique de la ville de Chalais.

Les cheminées en pierres de taille existantes participent des caractéristiques de cet édifice. Elles ne seront pas démolies tel qu'envisagé mais conservées et restaurées au besoin dans leurs dispositions existantes.

Le nettoyage doit permettre la meilleure conservation possible de l'épiderme, de la patine de la pierre. Il ne doit pas générer des produits néfastes ni accélérer les processus d'altération en cours.

Dans un souci de préservation des pierres de taille, le nettoyage des parements sera réalisé par lavage à l'eau sous faible pression ou par simple brossage à la brosse douce.

Dans le cas de projection de micro fines (hydrogommage), la nature des micro fines et la pression utilisée pour leur projection doivent être adaptées à la nature de la pierre pour ne pas la dégrader (1,5 à 2 bar maximum).

Le nettoyage chimique tensioactif complexant etc...avec des bases potasse, soude, (pH 9 à 14) ou des acides (pH1 à 5) ou encore à base de chlore et d'oxygène actif (peroxyde d'hydrogène) sont strictement interdits car après ces applications des réactions chimiques se produisent avec apparition de sels solubles difficiles à faire disparaître.

Les pierres de taille ne seront pas ragrées et les pierres défectueuses seront changées en pleine masse. Elles seront remplacées par des pierres de même caractéristique (dureté, couleur, texture, porosité) et dont les arêtes seront patinées avant la mise en œuvre. Les petites réparations seront effectuées par bouchons de pierre. Les enduits seront réalisés avec un mortier composé exclusivement de chaux aérienne naturelle (CL, NHL 3,5) et au sable local, roulé coloré non tamisé, de couleur soutenue en rapport avec les enduits anciens à proximité.

Les enduits devront être couvrants. Les moellons seront entièrement recouverts.

La dernière couche sera finement talochée au nu des pierres de taille d'encadrement de baies et de chaînages. Seules, les pierres de taille des corniches, bandeaux, encadrements et chaînes d'angle seront laissées apparentes. L'enduit fini viendra au nu d'origine par rapport aux pierres de taille, sans saillie, sans aucune surépaisseur. La finition de l'enduit sera talochée finement ou brossée.

Les pierres apparentes, les mortiers prêts à l'emploi et les finitions grattées sont prosrites.

Fait à CHALAIS, le 09/03/2023
Le maire

L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

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

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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 (ou les) bénéficiaires de la présente décision 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A424-19 du Code de l'urbanisme : il est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la présente décision 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- ▲ Dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous 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.

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

