

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHALAIS

DOSSIER n° DP01607323W0004

Date de dépôt : 23/01/2023

Date de complétude : 27/02/2023

Demandeur : Monsieur GOUWY Jean

Pour : Ravalement de façade

**Adresse terrain : 10-12-14 Avenue de la
Gare 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 23/01/2023 et complétée le 27/02/2023 par
Monsieur GOUWY Jean demeurant 10 Avenue de la Gare 16210 CHALAIS**

Vu l'objet de la déclaration :

- **Pour un projet de ravalement de façade**
- **Sur un terrain situé 10-12-14 Avenue de la Gare 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 31/03/2023**

Vu les pièces complémentaires 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 constituer des travaux d'aménagement et une urbanisation en cohérence avec le
patrimoine bâti ancien aux abords du château de Chalais, les travaux respecteront les
dispositions du bâti ancien.**

**Dans un souci de préservation des pierres de taille, le nettoyage des façades 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 pression sera limitée à 2 bars maximum).

Les pierres de parement défectueuses ne seront pas ragréées. Elles seront changées en pleine masse au nu du parement d'origine de la façade par des pierres de modules et caractéristiques similaires aux pierres saines des façades.

Le nettoyage chimique tensioactif complexant 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.

Fait à CHALAIS, le 4 avril 2023
P/Le maire



L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU

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

23/04/2023

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.

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.

