

REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER n° DP01607323W0007

Commune de CHALAIS

Date de dépôt : 31/01/2023
Date de complétude : 27/02/2023
Demandeur : Madame DORIT-PEREZ Elise
Pour : rénovation de façade
Adresse terrain : 58 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 31/01/2023 et complétée le 27/02/2023 par Madame DORIT-PEREZ Elise demeurant 58 avenue de la Gare 16210 CHALAIS

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un projet de rénovation de façade
- Sur un terrain situé 58 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 27/03/2023

Vu les pièces complémentaires reçues le 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 d'obtenir une réalisation qui permette une insertion architecturale, urbaine et paysagère harmonieuse dans les abords du monument historique, une attention sera portée à ces travaux ravalement.

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 peintures et les hydrofuges sont exclus.

Les enduits du rez-de-chaussée seront à la chaux et sable locaux dans les tons ocre beige-beige clair, de finition taloché.

Les baguettes d'angle, les enduits prêt-à-l'emploi et les finitions grattées sont exclus.

Fait à CHALAIS, le 30 mars 2023
P/ Le maire

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

31/01/2023



L'adjoint délégué
Jérôme NEVEU

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.

