

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de CHALAIS

**DOSSIER n° DP01607323W0022**

**Date de dépôt : 06/03/2023**

**Demandeur : Madame SENREM Morgane**

**Pour : Remplacement des tuiles par des tuiles canal 3 tons**

**Adresse terrain : 21 Place de l'Hôtel de Ville 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 06/03/2023 par Madame SENREM Morgane demeurant 334 Chemin de Chez Justin 16210 BELLON

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un projet de Remplacement des tuiles par des tuiles canal 3 tons
- Sur un terrain situé 21 Place de l'Hôtel de Ville 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 26/04/2023 ;

**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 l'harmonie et l'homogénéité de tous les bâtiments dans les abords des monuments historiques, la couverture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite, à talon, de emploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire, trois tons vieillis ocre brun rouge dans la gamme Lambert ou similaire.

Dans le cas d'un remaniement, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon (Canalaverou, canalstop à fond courbe accepté ou similaire dans une autre marque). Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes. Les courants à fond plat ne sont pas acceptés.

Dans le cas d'une réfection totale, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi rond de courant et de couvert posé séparément, dans une finition trois tons vieillis ocre brun rouge. Les courants à fond plat ne sont pas acceptés.

Les tuiles de faîtage, de rives, arêtières, ou égout seront scellées au mortier de chaux NHL 5 (EN459.1) teintée.

Les éventuelles planches de rive seront à peindre dans les tons gris clair RAL 7035.

L'aluminium et le PVC ne sont pas acceptés. Les tuiles de rive courbes pourront être acceptés. Les tuiles de rives plates et les bardells ne sont pas autorisés.

Les ouvrages seront en zinc révisés ou remplacés dans les mêmes dispositions en zinc.

Les tuiles grand-moule de type romane canal ou similaire (Canal S, DC 12, Galléane 12, GR 13 ...) et l'usage de PVC pour les bandeaux de rives ou égout de toiture ne peuvent que créer un précédent qui à l'échelle d'une commune donne un résultat contraire aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Fait à CHALAIS, le 3 mai 2023  
/ Le maire



**L'adjoint délégué  
Jérôme NEVEU**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 6 mars 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.

