



**PRÉFETE  
DE LA  
CHARENTE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Aubeterre-sur-  
Dronne

dossier n° PC 016 020 22 C0001

date de dépôt : 05 août 2022

demandeur : Commune d'AUBETERRE-SUR-  
DRONNE, représentée par Monsieur Charles  
AUDOIN

pour : aménagement d'une ancienne grange et  
une annexe en salle polyvalente, avec démolition  
partielle d'une annexe en béton

adresse terrain : Place Merkès-Merval, à  
Aubeterre-sur-Dronne (16390)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le maire de Aubeterre-sur-Dronne,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 05 août 2022 par la Commune d'AUBETERRE-SUR-DRONNE, représenté par Monsieur Charles AUDOIN demeurant 16 Place Ludovic Trarieux, Aubeterre-sur-Dronne (16390);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'une ancienne grange et une annexe en salle polyvalente, avec démolition partielle d'une annexe en béton ;
- sur un terrain situé Place Merkès-Merval, à Aubeterre-sur-Dronne (16390) ;
- pour une surface de plancher créée de 98 m<sup>2</sup> ;

Vu l'avis de dépôt du dossier affiché en mairie le 05 août 2022 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles :

- R 111-27 relatif à l'aspect des constructions
- R 111-2 relatif à la salubrité (et ou la sécurité) publique

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

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V titre II relatif à l'archéologie préventive ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées et à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public ;

Vu le site classé de la place de Barbecane à Aubeterre ;

Vu le site patrimonial remarquable de la commune d'Aubeterre approuvé le 22 mai 2008 ;

Vu l'accusé de réception du 18 août 2022 du présent dossier de demande de permis de construire de Mme la Conservatrice régionale de l'archéologie de la Région Poitou-Charentes (Direction Régionale des Affaires Culturelles Poitou-Charentes) et considérant que, suivant l'article 18 du décret n° 2004-90 sus-visé, dans le délai de trente jours suivant cet accusé de réception, la préfète de Région n'a édicté aucune prescription et n'a pas fait connaître son intention d'en édicter ;

Vu l'avis favorable de la direction Régionale de L'Archéologie du 24 août 2022, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis conforme favorable de l'architecte des bâtiments de France du 10 octobre 2022, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 23 janvier 2023 ;

Vu la décision ministérielle liée aux travaux en site classé du 15 mars 2023 ;

Vu l'avis de la sous-commission départementale de sécurité du 21 septembre 2022, assorti de prescriptions, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité du 10 octobre 2022, assorti de prescriptions, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable du maire du 05 août 2022 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires du 16 mai 2023 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

#### **Sécurité - Accessibilité**

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité et par la sous-commission départementale de sécurité, annexées au présent arrêté de permis de construire, devront être strictement respectées.

#### **Prescriptions architecturales**

Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France et par la commission des sites et des espaces protégés devront être respectées :

Conformément au règlement du site patrimonial remarquable, des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.

Les tuiles de terre cuites seront à talon, modèle demi rond de courant et de couvert posé séparément, dans une finition trois tons vieillis ocre brun rouge.

Les scellements (faîtage, égout, rive, solin, arêtier) seront réalisés au mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment est interdit.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront réalisées en zinc.

Le nettoyage doit permettre la meilleure conservation possible de l'épiderme, de la patine de la pierre. 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 microfines (hydrogommage), la nature des microfines et la pression utilisée pour leur projection doivent être adaptées à la nature de la pierre pour ne pas la dégrader (1,5 bar 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.

Une détrempe à la chaux sera appliquée, afin d'uniformiser les façades, réalisée à base de lait de chaux grasse très délayé, additionné d'un fixatif naturel, dont la coloration sera trouvée en recherche d'harmonie avec le ton naturel des pierres, obtenue par l'utilisation d'ocres et de terres naturelles.

Il sera systématiquement ménagé et réalisé, au pourtour de toutes les surfaces de voiries ou stationnement, une bande de transition perméable, au contact et en pieds des élévations maçonnées (façades de bâtiments, murs de clôture, etc.), d'une largeur d'une épaisseur de mur, qui pourra recevoir terre, végétalisation, gravillon, ou tout autre matériau naturel local strictement perméable, afin de préserver et de conserver le bon état des maçonneries de constitution poreuse.

Cette bande de transition permet une articulation harmonieuse technique, sanitaire et esthétique, et assure une bordure qualitative des espaces au sol.

### Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Aubeterre-sur-Dronne, le 22 mai 2023

Le maire,

Charles Audoin



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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.

**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.