

PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Prononcées par le Maire au nom de la commune

<p>DÉCLARATION PRÉALABLE DP 33535 20 X0116</p> <p><u>Déposée le</u> : 01/12/2020</p> <p><u>Avis de dépôt affiché le</u> :</p>	<p>DEMANDEUR : Monsieur Joubert Matthieu 4 lot les alisiers 33370 Tresses</p>
<p><u>Adresse du terrain</u> : 4, lot les alisiers</p> <p><u>Commune</u> : Tresses</p> <p><u>Parcelle(s)</u> : AE116</p>	
<p><u>Destination</u> : Travaux sur construction existante modification d'ouverture</p>	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée, déposée en Mairie le 01/12/2020 et affichée en Mairie le ,
Vu les plans et documents annexés,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17/10/2012
Vu l'avis conforme et favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/12/2020

DECIDE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration préalable susvisée **peuvent être réalisés conformément aux prescriptions de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

TOITURE

Maintenir le bandeau bois et ne pas le remplacer par des matériaux plastiques. Il sera peint de même teinte claire que les menuiseries.

Remplacer les gouttières défectueuses à l'identique, à savoir de forme simple (gouttière 1/2 rondes) et en zinc. Pas de forme "carrée" ou "rectangulaire" et pas d'"inox" ou tout autre matériau.

FACADE

Le recouvrement partiel des façades par du bardage n'est pas autorisé.

Les façades doivent présenter un traitement uniforme et être maintenues dans leur disposition actuelle : enduit "ton pierre".

MENUISERIE

La baie existante en façade ouest sera maintenue dans ses proportions verticales et la porte fenêtre dotée de volets bois à double battant sera conservée.

Les deux nouvelles ouvertures reprendront les mêmes proportions que l'ouverture existante en façade ouest et recevront des portes fenêtres dotées de volets bois à double-battants, sans barre ni écharpes (pas de Z), excluant tout volet roulant.

L'ensemble des menuiseries (fenêtres et volets) seront en bois.

Les couleurs seront de teinte claire excepté le blanc pur. Tout noir, gris anthracite ou ardoise.

Conservation des volets avec peinture de même couleur afin de s'insérer harmonieusement dans le paysage.

VOIRIE :

Le calcul des besoins en stationnement sera examiné à l'occasion d'une demande de permis de construire. Pour tout aménagement nouveau de voirie consécutif au projet ainsi que pour l'établissement d'un constat contradictoire de l'état du Domaine Public avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher du gestionnaire de la voirie.

Tous travaux nécessités par le projet sur le domaine public seront réalisés par les services compétents à la charge du pétitionnaire de la présente demande.

Toutes précautions seront prises lors des diverses livraisons consécutives aux travaux ainsi que pendant la durée du chantier, afin de protéger les voiries existantes.

Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique.

EAUX PLUVIALES :

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales.

Établi à Tresses, le 11/01/2021

Par Délégation du Maire

L'Adjoint au Maire chargé de

l'aménagement durable et ressources

Monsieur Christophe VIANDON

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres, de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée deux fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde

MAIRIE DE TRESSES
Hôtel de Ville
5 avenue des Ecoles
33370 TRESSES

Dossier suivi par : Sylvie CODATO

Objet : demande de déclaration préalable

A Bordeaux, le 18/12/2020

numéro : dp53520x0116

adresse du projet : 4 Lotissement les Alisiers 33370 TRESSES

nature du projet : Modifications de l'aspect extérieur

déposé en mairie le : 01/12/2020

reçu au service le : 03/12/2020

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Eglise Saint-Pierre

demandeur :

M. JOUBERT MATTHIEU
4 Lotissement les Alisiers
33370 TRESSES

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Situé dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Saint-Pierre, monument historique, le projet prévoit le remplacement de bandeau de toiture et de gouttière, un habillage partiel de façade en bois, la modification d'ouvertures.

(1) Afin de participer à la qualité architecturale attendue dans ce périmètre, il convient de :

Concernant la toiture :

- maintenir le bandeau bois et ne pas le remplacer par des matériaux plastiques. Il sera peint de même teinte claire que les menuiseries,
- remplacer les gouttières défectueuses à l'identique, à savoir de forme simple (gouttière 1/2 rondes) et en zinc. Pas de forme "carrée" ou "rectangulaire" et pas d'"inox" ou tout autre matériaux,

Concernant l'habillage en façade :

- contraire aux principes qui ont régi cette construction d'architecture traditionnelle, le recouvrement partiel des façades par du bardage, qu'il soit horizontal ou vertical, n'est pas autorisé. Les façades doivent présenter un traitement uniforme et être maintenues dans leur disposition actuelle : enduit "ton pierre",

Concernant les menuiseries :

- la baie existante, en façade ouest, dotée d'une porte-fenêtre sera maintenue dans ses proportions verticales et la porte-fenêtre dotée de volets bois à double-battants sera conservée,
- les deux nouvelles ouvertures reprendront les mêmes proportions que l'ouverture existante en façade ouest et recevront des portes-fenêtres dotées de volets bois à double-battants, sans barre ni écharpes (pas de "Z"), excluant tout volet roulant;

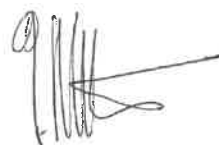
- l'ensemble des portes-fenêtres seront en bois,
- volets et portes-fenêtres seront peints de manière uniformes, de même couleur claire , excepté blanc "pur". Proscrire tout noir, gris anthracite ou "ardoise" : teintes étrangères à la palette des couleurs traditionnellement rencontrées dans le secteur,

Par ailleurs, le document graphique (DPn°5) joint, laissant apparaître la disparition de la totalité des volets, il est précisé que ces derniers devront être conservés. De même, il convient que l'ensemble des menuiseries (volets et fenêtres) soit peint de même couleur afin de s'insérer harmonieusement dans le paysage.

(2) Se situant dans un lotissement, il conviendrait de s'assurer que le projet soit conforme aux règles de lotissement dans le cas où ces dernières sont toujours applicables.

Il est indiqué que contrairement aux préjugés, les menuiseries plastiques de type "PVC" ont une durée de vie limitée à 30 ans pour les meilleures d'entre elles (source référentiel Cerqual Qualitel Habitat & Environnement). Celle des menuiseries en bois de feuillus (chêne, châtaignier, hêtre) peut atteindre plus de 100 ans, avec un entretien limité à une nouvelle peinture tous les 10 ans. De plus, le bois est un matériau naturel renouvelable à l'inverse du "PVC" dont la toxicité est avérée.

L'architecte des Bâtiments de France



SHELLER Gerhard

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.