

DESTINATAIRE

Monsieur CHANTEGREIL Jean- Robert
7 Rue Gemin
33210 PREIGNAC

DP03333722P0065

Déposée le 06/12/2022

Par :	Monsieur CHANTEGREIL Jean- Robert
Demeurant à :	7 Rue Gemin 33210 PREIGNAC
Pour :	Remplacement de la porte d'entrée (porte bois lasuré avec grilles en fonte) + réfection de la façade par nettoyage des pierres et reprises des joints
Surface de plancher créée :	0 m ²
Destination :	HABITATION
Sur un terrain sis à :	44 Rue de la Liberté 33210 PREIGNAC
Cadastré :	A-1475
Superficie :	313 m ²

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulence et de Virelade à Le Tourne approuvé par arrêté préfectoral en date du 17/12/2001 et révisé le 23/05/2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 17/05/2017,

Vu la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUI en date du 28/06/2017, complétée par la délibération modificative du 26/09/2018,

Vu la délibération du conseil communautaire portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI en date du 07/07/2021,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2022,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : PROJET SITUE AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, émises dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

RAVALEMENT :

- Le nettoyage de la pierre sera effectué avec des méthodes douces n'altérant pas la Pellicule de calcin des parements (hydrogommage à la micro-fine et à faible pression), avec une attention particulière pour les modénatures sculptées. L'usage du chemin de fer, de la boucharde, de la ponceuse et de la sableuse sera proscrit.

- Le rejointement sera effectué « en recherche » : seuls les joints dégradés seront Refaits, les joints anciens intacts seront conservés. Le dégarnissage sera réalisé à la sciote ou la ragasse, afin de ne pas épaufrer les arrêtes des pierres. Le rejointement sera réalisé au mortier de chaux naturelle à l'exclusion de tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...) et/ou mortier dit « bâtard », « batillant » ou chaux « grise » (ciment+chaux).

MENUISERIE :

- Les volets existants seront conservés et restaurés au besoin.
- L'ensemble (porte et volets y compris peinture et contre-peinture) sera peint dans une couleur sombre (rouge lie de vin, rouge bordeaux, vert wagon, vert sapin, bleu nuit...).

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le **06/12/2022**.

Fait à **PREIGNAC**,
Le **05/01/2023**

Le Maire,



Thomas FILLIATRE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire ou du déclarant, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Par ailleurs, lorsque le projet nécessite le recours à un architecte, le bénéficiaire du permis devra mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il comporte la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré ou la décision de non opposition à déclaration préalable vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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. 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.

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION : Le permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable n'est définitif 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 bénéficiaire du permis ou le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le (ou la) retirer, si elle l'estime illégal(e). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 13408*04 est disponible à la mairie ou téléchargeable sur internet).