

DP changement fenetre, on m'impose du bois

Par vishnou23

Bonjour,

J'ai déposé le 25/01/2017 (AR de la mairie), une DP de travaux.

Le 27/02/2017, j'ai reçu un recommandé de la mairie:

Un document intitulé "accord du maire au nom de la commune à une DP"

Ce document précise:

Art1: la DP est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Art2:La DP est assortie de la prescription suivante, émise par l'ABF: - sur rue, les fenêtres seront remplacées par des fenêtres en bois afin de rester en cohérence avec le reste de la façade à gauche"

Il est également joint le courrier de la DRAC signé par l'ABF qui dit en gros "Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'ABF n'est pas obligatoire. toutefois, ce projet appelle des recommandations ou observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine..."Sur rue, les fenêtres..."

Je précise que nous avons dit que nous changions les fenêtres coté rue et coté jardin, en PVC pour des raisons de performances energetiques...

Visiblement, côté jardin, ils n'exigent pas du bois.. mais côté rue, ils en exigent.

L'histoire de la cohérence avec le reste de la façade, ils ont visiblement mal compris, car ma maison a une petite avancée qui comporte 2 fenêtres, ils ont peut être compris que ces 2 fenetres là, allaient rester en bois, et pas les 2 autres? j'espère que c'est ça..

En attendant, j'ai fait un courrier immédiatement à la mairie pour leur préciser qu'on changeait toutes les fenetres sur rue, et que par conséquent "la cohérence de la façade serait respectée"..j'ai aussi mis que dans la rue, une grosse majorité des maisons ont des fenetrs PVC, y compris les 2 maisons mitoyennes de la mienne.

Lorsque je me déplace pour savoir où en est mon dossier, personne ne daigne me dire qui le traite, si ma démarche a une chance d'être prise en compte? si je dois contacter directement l'ABF (qui apparemment était facultatif..

La secrétaire me dit hier que le PVC est interdit par le PLU, et lorsque je lui dit que des immeubles neufs se construisent en plein centre ville (donc en zone patrimoniale) avec du PVC, elle me dit qu'elle n'a pas la compétence.. bref..

Le PLU que j'ai téléchargé dit ceci:

"Les percements dans les façades doivent être conçus pour préserver une harmonie générale, tant au niveau du rythme, des proportions, des matériaux et de la couleur, notamment s'agissant des façades sur voie. Les menuiseries nouvelles doivent s'accorder avec les menuiseries existantes. De manière générale, les menuiseries en matériaux plastiques sont proscrites sur les constructions existantes quand elles ne sont pas d'origine.

Dérogation

Les menuiseries en matériaux plastiques pourront être autorisées à condition :

- que les profils utilisés reproduisent fidèlement le modèle original (aspect et tailles des montants similaires à ceux du matériau d'origine)."

Mes questions:

La mairie peut elle se dispenser des recommandations de l'ABF alors qu'elle l'a sollicité (sans que nous soyons en secteur patrimonial), en gros, y a t il des chances que la mairie revote sa décision

La mairie a t elle le droit d'interdire de manière générale les matériaux plastiques? y a t il une jurisprudence là dessus?

La femme de l'urbanisme vient de me laisser un message sur mon portable me disant qu'elle ne comprenait pas l'objet de ma demande (suite à réception de l'autorisation), car le bois n'est qu'une recommandation, mais on peut faire ce qu'on veut "c'est de votre droit de ne pas la respecter la recommandation"

Dois je la croire? Je n'ai pas envie de la rappeler, car ils sont vraiment désagréable dans ce service urbanisme, s'ils avaient daignés venir me répondre au guichet, au lieu que la secrétaire fasse barrage et me fasse faire ces mails et courriers..

Qu'en pensez vous? je peux mettre PVC?

Je vais garder le message du repondeur précieusement

Par morobar

Bonjour,
En attendant le passage du spécialiste,
Je vais garder le message du repondeur precieusement
Celui que votre voisine a laissé sur votre répondeur ?
Si le PLU proscrit le PVC vous n'aurez jamais l'autorisation.
Alors et les voisins ?
Les voisins ont construit sous l'égide d'une réglementation différente.
Mais les autorisation d'urbanisme sont instruites selon les règles au jour de la délivrance.

Par vishnou23

Bonjour,
Ce n'est pas ma voisine qui m'a laissé un message, mais la femme de l'urbanisme qui traite le dossier et que je n'ai jamais pu joindre car elle n'accepte pas de revoir les gens ni de visu, ni par mail, ni par téléphone.. dans cette commune, la secretaire fait barrage et on ne peut pas interroger directement la personne qui instruit le dossier.
Au moment où je validais ce message, elle m'a appelé et laissé un message sur mon répondeur disant que je n'avais pas à tenir compte des observations figurant sur l'autorisation...donc j'espere que ça ira

Par morobar

Ce n'est pas ma voisine qui m'a laissé un message
Je le sais.
Mais elle aurait pu.
Comment se retrancher derrière un message sur répondeur dont on ne connaît pas l'origine, ni la date exacte?
On n'est pas en matière pénale, grand banditisme ou terrorisme.
Aucune enquête de sera menée pour identifier l'auteur du message, et en cas de dénégation de l'urbaniste, le juge écartera l'enregistrement faute d'identification.

Par nihilscio

On fabrique des fenêtres ayant d'excellentes performances énergétiques non seulement en PVC mais aussi en bois ou en acier.

La menuiserie d'une fenêtre en PVC est plus épaisse que celle d'une fenêtre en bois. On peut y voir un inconvénient esthétique. C'est ce qui motive l'exigence de la mairie. Cela se comprend facilement si l'on ne change que certaines fenêtres d'un même bâtiment, mais moins s'il s'agit d'une harmonie visuelle entre les divers bâtiments de la rue qui sont tous différents entre eux.

Des prescriptions sur des matériaux ne peuvent être imposées que dans les secteurs sauvegardés ou les zones de visibilité des bâtiments historiques. Les PLU ne peuvent en contenir. L'article R 151-41 du code de l'urbanisme dispose seulement que le "règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures", ce qui exclut les dispositions imposant des matériaux. Le PLU de votre commune autorise le PVC si les menuiserie nouvelles sont strictement identiques par leur aspect aux menuiseries originelles. C'est très contestable. Car si les menuiseries originales ne sont pas en harmonie avec celles des autres bâtiments, exiger une reproduction à l'identique interdit de corriger ce défaut, ce qui est absurde. Ce qui aurait eu du sens aurait été des prescriptions précises sur les dimensions à respecter.

J'en conclus qu'on ne peut vous interdire des fenêtres en PVC, que la fonctionnaire qui vous a répondu que vous pouvez faire ce que vous voulez vous a apporté la bonne réponse et qu'il ne faut voir dans l'article 2 de l'autorisation reçue qu'une maladresse de rédaction : lire "recommandation" et non "prescription".

Je pense que la mairie aurait du mal à défendre devant le tribunal administratif l'interdiction du PVC telle qu'elle est inscrite dans le PLU.

Par vishnou23

Merci nihilscio pour votre réponse.
Je vais donc faire les travaux, puisque cette fonctionnaire me dit qu'il s'agit de recommandation...

Même si on n'est pas dans du pénal, je garde toute de même le message du repondeur qui dit bien Le....à telle heure, du numéro...Bonjour, Mme X du service de l'urbanisme de X...

si on me cherche des ennuis (ce que j'espère n'arrivera pas pour 4 pauvres fenetres en PVC coté rue, dans une rue où presque tout le monde a du PVC), j'enverrai ce message au maire en lui disant de veiller à mieux former ses collaborateurs, et surtout de leur apprendre que le service public suppose d'accepter de recevoir les gens (par mail, tel ou sur place) pour répondre à une question, cela fait gagner du temps à tt le monde..

Les performances du bois sont très bonnes, mais le bois coute presque 30% de plus que le PVC pour la fenetre (sans compter l'entretien peinture) et on ne peut pas changer les fenetres en "renovation" comme avec le PVC, on doit le faire "en neuf", ce qui suppose de demonter l'ancien cadre existant, d'où en plus un surcout de pose, et eventuellement des travaux en plus d'enduit...et de peinture sur les murs intérieurs autour de la fenetre.. donc le PVC est choisi pour toutes ces raisons.

Merci encore pour votre réponse

Par talcoat

Bonjour,
Lorsque l'ABF ne se prononce pas sur la covisibilité du projet par rapport à un monument historique, l'avis qui est émis est considéré comme un avis simple qui ne s'impose pas à l'autorité administrative (même assorti de prescriptions) laquelle pourra décider de pas en tenir compte.

Cependant dans l'exemple cité, le maire a formalisé des PRESCRIPTIONS dans son arrêté qui sont donc opposables au pétitionnaire et ce n'est pas un appel téléphonique qui peut le modifier!

Cordialement

Par vishnou23

Merci Talcoat pour votre reponse
Donc que dois je faire?
J'ai déjà signé le devis tout PVC

Par talcoat

En poursuivant cette attitude en infraction avec la réglementation vous vous exposé à un refus de conformité des travaux, au démontage et remise en état.

Il serait plus intelligent de revoir la cohérence de votre dossier qui a été mal présenté.
Evitez de mettre l'administration devant le fait accompli, demandez un rendez-vous avec l'ABF pour discuter d'un "arrangement" , en présentant une cohérence de façade avec unicité de matériaux et en produisant des échantillons du produit à poser. Puisque le projet n'est pas dans le champs de vision d'un monument historique cela est jouable et faite vous accompagner par un architecte lors de l'entretien, cela aide...
En cas d'accord, le maire suivra certainement.

Par vishnou23

Vous croyez sincèrement qu'un architecte va venir m'accompagner pour un entretien auprès de l'ABF (qui a juste émis une recommandation sur un bien qui n'est pas en covisibilité), pour un "projet" qui consiste en "remplacement de 4 fenêtres sur rue"?

Puisque le bien n'est pas en covisibilité, et que la technicienne de l'urbanisme me précise que ce ne sont que des recommandations..bien qu'ils se soient permis de mettre "prescription" sur l'arrêté.

Je ne pense pas être en infraction, car contrairement à bons nombres de personnes, j'ai fait une DP, ce que personne ne fait visiblement pour ce type de travaux, et maintenant je comprends pourquoi...
après, si les administrations se permettent de transformer le terme de recommandation en prescription, je ne suis pas sure qu'elles en aient le droit et que cela tienne devant un tribunal,
d'autre part, demander l'avis de l'ABF ne sert à rien, si on en modifie les termes.
Je vous remercie de vos conseils, mais je crois que je ne vais pas solliciter l'abf ou qui que ce soit.
Je vais faire mes travaux et basta.

Par talcoat

Ne venez pas chercher des conseils sur un forum pour ne faire que ce qui vous convient, alors que manifestement vous n'avez aucune pratiques sur le sujet: restez donc dans votre erreur.

Par vishnou23

Je vous remercie des éléments d'information que vous m'avez communiqué.

Cependant, je crois que l'erreur a été de demander l'autorisation.

Je comprends tout à fait ce que vous me dites, et les conseils que vous formulez sont les bienvenus.

Je suis venue chercher des conseils, j'ai pris note de tous les conseils donnés.

Après, effectivement, je prends le risque de me fier à ce que l'employée a dit sur le message qu'elle m'a laissé, à savoir que je n'ai pas à tenir compte de cette prescription.

Je me vois mal aller solliciter l'ABF qui lui même ne comprendrait pas pourquoi tant de cirque pour une recommandation (facultative) qu'il a formulée.

C'est plutôt auprès de la mairie que je pourrais agir, chose que j'ai faite en rédigeant le courrier que je leur ai adressé et en réponse duquel j'ai eut un message sur le portable.. Vous voyez bien que j'ai affaire à des gens qui ne veulent pas recevoir le public pour permettre en amont de présenter le projet, car j'ai sollicité des RDV avant le depot de ma demande (sur laquelle j'avais mis les photos de modèle de fenetres..), ils ne recoivent personne, il faut "deposer la DP, et attendre qu'eventuellement on vous appelle"...

C'est pour cela que malgré vos conseils judicieux (quoique couteux, car un architecte ne va pas defendre mon dossier de fenetre par pure gentillesse), je me sens contrainte de continuer et d'attendre de voir ce qui se passera (ou pas)..

J'ose espérer que l'on ne va pas m'embêter pour qq fenêtres qui seront posées proprement et qui seront identiques à toutes les fenetres PVC de la rue..

Bref, dans un pays où les règles ne s'appliquent qu'aux gens honnêtes (il suffit de lire la presse)..cela a de quoi vous ecoeurer de vouloir être en règle.

Merci Talcoat pour vos conseils (que je ne dénigre pas du tout), désolée si vous avez mal pris mes réponses.

Toute cette bureaucratie pour si peu m'énerve tellement.

Par talcoat

Les architectes des CAUE donnent des conseils gratuitement...

Par morobar

C'est effectivement vrai, dans chaque commune un architecte se déplace régulièrement(2 mercredi/mois sur RV) et reçoit en mairie

Il en va de même pour un contrôleur fiscal, une assistante sociale;..