

**NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2024URBA146

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 09/08/2024 Affichée le 20/08/2024	Pièces complémentaires déposées le 10/10/2024	N° DP 34337 24 V0130
Par SIRET Représenté par	Commune de Villeneuve-lès-Maguelone 213 403 371 00015 Véronique NEGRET	Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à	Place Porte Saint Laurent 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Réfection totale de la toiture et changement menuiserie sur entrée principale	
Sur un terrain sis	137 Boulevard des Ecoles 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM 0066	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 12/09/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées le 10/10/2024 ;

Considérant que le projet consiste en la réfection totale de la toiture et du changement de menuiserie sur l'entrée principale

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans les abords d'un monument historique.

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées.» ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France par décision en date du 12/09/2024 a donné son accord assorti de prescriptions motivées aux motifs que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du bâtiment historique, l'Église Saint Etienne ou de ses abords ;

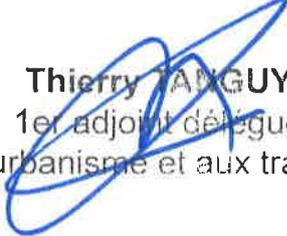
ARRETE :

ARTICLE 1 : Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des **prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé**, à savoir :

- Les menuiseries seront de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige étant exclus).
- La couverture sera refaite à l'identique avec des tuiles creuses en terre cuite, dites « canal », posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles obligatoire). Seules ces tuiles à glissement sont autorisées, les tuiles à emboîtement ne sont pas adaptées dans le cas présent et elles sont incompatibles avec la corniche génoise en œuvre. Ces tuiles canal auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures anciennes du voisinage. Il n'y aura pas de surélévation de cette toiture ni aucune autre modification.
- Pour la corniche génoise, procéder au nettoyage à l'eau et à la brosse, rejointoyer au mortier de chaux après dégarnissage des joints dégradés et humidification, restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.
- Dans l'hypothèse de la pose d'un isolant sous toiture, celui-ci ne devra entraîner aucune modification des maçonneries de l'égout ou surélévation du niveau de toiture. La corniche génoise existante sera maintenue dans ses dispositions actuelles, avec les tuiles canal de courant en contact avec la corniche et sans aucune surépaisseur créée par un éventuel isolant entre les deux.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le **25 OCT. 2024**
Par délégation du Maire,


Thierry TANGUY
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux



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

Durée de validité de la déclaration : 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 trois ans 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 décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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, 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.