

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

2024URBA158

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 27/09/2024 Affichée le 03/10/2024	Pièces complémentaires déposées le 23/10/2024	N° DP 34337 24 V0158
Par	FERON Patrick	Destination : Travaux sur construction existante
Demeurant à	98 rue de la Borie 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Pour	Réfection à l'identique de la toiture : dépose et tri des tuiles existantes, complément en partie inférieure si nécessaire et recouvrement avec les tuiles récupérées, réfection des solins de cheminées	
Sur un terrain sis	98 rue de la Borie 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 0166	

**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 14/10/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées le 23/10/2024 ;

**Considérant** que le projet consiste en la réfection à l'identique de la toiture : dépose et tri des tuiles existantes, complément en partie inférieure si nécessaire et recouvrement avec les tuiles récupérées, réfection des solins de cheminées

**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 14/10/2024, 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 sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2.

**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 :

- 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.
- Tous les ouvrages de raccordement (faîtage, arêtières éventuels) seront exécutés en tuile canal maçonnée avec scellement au mortier de chaux. Les faîtages à sec avec des closoirs ventilés ne sont pas appropriés à ce type d'immeuble et ils doivent être écartés. L'emboîtement des tuiles du faîtage doit prendre en compte le sens du vent dominant. Les rives seront réalisées sans débord avec deux rangées de tuiles canal superposées. Les tuiles à rabat, les frontons de faitières et les abouts d'arêtières sont à exclure.
- 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.
- Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli. Les descentes seront terminées par des dauphins en fonte.
- 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.
- Pour un bon résultat, il faudra réutiliser des tuiles anciennes de bonne facture comme tuiles de couvert (tuile du dessus couvrante), avec des tuiles canal neuves en courant (tuile du dessous). Il appartient à l'entreprise de recourir à tout procédé agréé par les normes en vigueur pour garantir l'étanchéité.

VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 30 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.

