

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

2024URBA147

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 10/10/2024	Complétée le 18/10/2024	N° DP 34337 24V0163
Affichée le 15/10/2024		
Par	GODARD Christophe	
Demeurant à	9 Rue des Combattants 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Installation de 3 panneaux solaires thermiques sur toiture existante d'une superficie totale de 5,86m <sup>2</sup> .	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	9 Rue des Combattants 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AH0062	

**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** les pièces complémentaires déposées en date du 18/10/2024 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 22/10/2024 ; ci-joint annexé

**Considérant** que le projet consiste en l'installation de 3 panneaux solaires thermiques sur toiture existante d'une superficie totale de 5,86m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

**Considérant** que l'article UA.11.6 du PLU édicte que : « lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur. » ;

**Considérant** qu'il est précisé dans le dossier que les panneaux seront posés en surimposition sur la toiture et que l'espace entre le panneau et la toiture sera de 30mm ;

**Considérant dès lors** que le projet contrevient aux dispositions des articles susvisés mais qu'il est possible d'y remédier ;

**Considérant** l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « 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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

**Considérant** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/10/2024 qui indique que : « Ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique cité. Tout projet dans ce périmètre doit permettre le maintien d'un ensemble cohérent afin d'assurer sa présentation et sa mise en valeur. Ainsi, il convient de maintenir l'homogénéité du matériau des toitures participant à la qualité du cadre de vie urbain et paysager, et la couverture en tuile de terre cuite qui constitue l'une des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Il est donc nécessaire de veiller à ne pas multiplier les ajouts de matériaux étrangers en toiture afin de préserver l'intégrité matérielle du patrimoine. Cependant, considérant que le versant de la toiture, faisant l'objet de la présente demande, est situé au cœur d'un îlot bâti. Considérant, la modeste surface des panneaux, leur calepinage régulier plutôt cohérent avec le versant, l'architecte des bâtiments de France ne s'oppose pas à la demande.

Toutefois, pour une meilleure intégration, le projet devra respecter les prescriptions suivantes : les panneaux seront posés en surimposition de la toiture, juste au-dessus de l'égout. En aucun cas, ils ne

*seront proches du faitage. Le long côté de chaque panneau sera posé dans le sens de la pente de la toiture. La finition sera mate. Les cadres et les supports seront de la même teinte que les panneaux. »*

**ARRETE :**

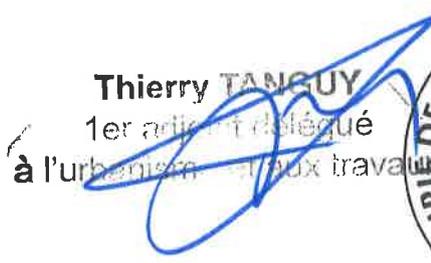
**ARTICLE 1:** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2 ;

**ARTICLE 2:** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- Dans le cadre de la surimposition, une tolérance de 1 cm maximum sera admise par rapport au couvert des tuiles, afin que le projet soit techniquement réalisable ;
- Les panneaux seront posés en surimposition de la toiture juste au-dessus de l'égout. En aucun cas, ils ne seront proches du faitage;
- Le long côté de chaque panneau sera posé dans le sens de la pente de la toiture ;
- La finition sera mate. Les cadres et les supports seront de la même teinte que les panneaux.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **08 NOV. 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.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034337 24 V0163 U3401

Adresse du projet : 47 Rue de la Grenouillère  
MAGUELONE

Déposé en mairie le : 10/10/2024

Reçu au service le : 21/10/2024

Nature des travaux: 08131 Installation de panneaux solaires

Demandeur :

Monsieur GODARD Christophe

9 Rue des Combattants

VILLENEUVE LES MAGUELONE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. 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) :

1/ Ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique cité. Tout projet dans ce périmètre doit permettre le maintien d'un ensemble cohérent afin d'assurer sa présentation et sa mise en valeur.

Ainsi, il convient de maintenir l'homogénéité du matériau des toitures participant à la qualité du cadre de vie urbain et paysager, et la couverture en tuile de terre cuite qui constitue l'une des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Il est donc nécessaire de veiller à ne pas multiplier les ajouts de matériaux étrangers en toiture afin de préserver l'intégrité matérielle du patrimoine.

Cependant,

- considérant que le versant de la toiture, faisant l'objet de la présente demande, est situé au cœur d'un îlot bâti,
- considérant la modeste surface des panneaux, leur calepinage régulier plutôt cohérent avec le versant, l'architecte des bâtiments de France ne s'oppose pas à la demande.

Toutefois, pour une meilleure intégration, le projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- les panneaux seront posés en surimposition de la toiture, juste au-dessus de l'égout. En aucun cas, ils ne seront proches du faîtage. Le plus long côté de chaque panneau sera posé dans le sens de la pente de la toiture.
- la finition sera mate. Les cadres et les supports seront de la même teinte que les panneaux.

Fait à Montpellier



Signé électroniquement  
par Cathy EMMA  
Le 22/10/2024 à 10:42

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Eglise Saint-Etienne situé à 34337|Villeneuve-lès-Maguelone.

