

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

2025URBA029

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 14/01/2025		N° DP 034337 2500007
Affichée le 15/01/2025		
Par	VICENTE SANTA CRUZ Marie	
Demeurant à	38 Rue des Pecheurs 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Création clôture maçonnée avec portillon et portail coulissant en ferronnerie. Création d'un abri voiture 3,7x3m sur poteaux	
Sur un terrain sis	38 Rue des Pecheurs 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE	
Parcelle(s)	AI 168 , AI 169	

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 défavorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 21/01/2025 ; ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la Création clôture maçonnée avec portillon et portail coulissant en ferronnerie. Création d'un abri voiture 3,7m x 3m sur poteaux ;

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 le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

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 que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 21/01/2025 n'a pas donné son accord au motif que : « *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. L'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord* » au motif que « *le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe. Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques. Ainsi, le projet doit permettre de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments. Or, la construction d'un abri de type carport dotée d'une toiture à un seul versant, l'installation d'un portail uniforme sur 3 mètres et un portail sans cohérence ni avec la clôture ni avec le portail, de teinte banalisante RAL 7016, ne permet pas d'assurer cet objectif. Le présent projet ne peut donc pas être accepté en état* » ;

Considérant l'article UA-11 du PLU qui dispose que : « *Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles* ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'un abri voiture constitué d'une toiture en tuiles romanes monopente qui repose sur des piliers maçonnés avec des parties non pleines entre la toiture et le haut du mur de clôture ;

Considérant qu'en l'état le projet ne constitue pas un front bâti plein concordant à une harmonie urbaine pour définir architecturalement l'intersection entre les deux voies ni à un intérêt architectural pour le projet dans son environnement ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

Considérant que l'article UA.3.1 du PLU édicte que : « *Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un abri voiture 3,7m de long sur 3m de large, que celui présente une toiture monopente avec une inclinaison de 35%, que son versant est orienté vers l'espace public et que son point le plus bas est indiqué à 2,95m au niveau de la limite séparative mais que le dossier ne mentionne pas les dimensions de la saillie du débord de toiture ni sa hauteur sur le domaine public ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé ;

Considérant l'article UA-4.2 du PLU qui dispose que : « *Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur* » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une clôture maçonnée surmontée d'un chaperon traditionnel en demi-lune enduit au mortier et à la chaux naturelle mais qu'il n'est pas indiqué comment le chantier sera organisé (protection au sol, déversement de résidus issus du chantier, etc) ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **05 MARS 2025**
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

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.



Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034337 25 V0007 U3401

Adresse du projet : 38 rue des Pêcheurs VILLENEUVE LES
MAGUELONE

Déposé en mairie le : 14/01/2025

Reçu au service le : 20/01/2025

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
04076 Construction abri

Demandeur :

Madame VICENTE SANTA CRUZ Marie
38 rue des Pêcheurs
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, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/ Le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe.

Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques.

Ainsi, le projet doit permettre de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments.

Or, la construction d'un abri de type carport dotée d'une toiture à un seul versant, l'installation d'un portail uniforme sur 3 mètres et un portail sans cohérence ni avec la clôture ni avec le portail, de teinte banalisante RAL 7016, ne permet pas d'assurer cet objectif. Le présent projet ne peut donc pas être accepté en état.

2/ Dans le cas d'une nouvelle demande, il conviendrait de respecter les recommandations suivantes :

- le portail et le portillon seront identiques. Ils seront de teinte foncée grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige étant exclus).

- l'abri est de typologie étrangère à celle du centre ancien. Seule une construction fermée en maçonnerie enduite, ouverte à l'ouest uniquement si nécessaire, surmontée d'une toiture à deux versants (nord et sud) pourra être autorisée. Le pignon surmontera le mur de clôture Est. La façade sud de la construction sera dotée d'une porte de garage en lieu et place du portail.

- La toiture de l'abri sera réalisée en tuiles de terre cuite canal posées en courant et couvert, ou éventuellement en tuiles de terre cuite à emboîtement grandes ondes au courant galbé. Dans l'hypothèse de l'utilisation de tuiles à emboîtement, l'égout sera réalisé avec des tuiles accessoires imitant la pose traditionnelle en courant et couvert. Dans tous les cas, les tuiles auront un aspect vieilli en parfaite harmonie avec les couvertures

anciennes du voisinage.

Les rives, arêtières et faitages seront réalisés en tuiles canal maçonnées, les closoirs ventilés sont à écarter. Les débords de toiture seront traités de manière traditionnelle (chevrons débordants avec une saillie d'au moins 40 cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées). Les encoffrements en PVC ou en aluminium sont proscrits.

Les gouttières pendantes et descentes d'eau pluviales (EP) seront en zinc mat ou vieilli.

Fait à Montpellier



Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 21/01/2025 à 21:48

**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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

ANNEXE :

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

