Mairie de VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

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

2026URBA135

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : **29/10/2026** Affichée le : **29/10/2026**		N° **DP 034337 2600124**
Par	ETIENNE Eloic	
Demeurant à	29 Rue du Bon Pasteur BP 29 69001 LYON	Destination: Travaux sur construction existante
Pour	Réfection de toiture	
Sur un terrain sis	74 Avenue de Palavas 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM0189	

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 intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de **l'Architecte des Bâtiments de France** en date du 02/11/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la réfection de la toiture ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UA 3-8
- VLM 1
- Périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par avis conforme en date du 02/11/2026 a donné son accord assorti de prescriptions motivées 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. Il peut cependant y être remédié* » ;

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 ci-dessous ;**

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

- 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 (faîtages, arêtiers 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'arêtiers arrondis 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'eaux pluviales 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.

- Les plaques rigides en fibro ciment PST sont inadaptées aux formes irrégulières du parcellaire ancien. Leur rendu très sec est incompatible avec le paysage des toitures de cet espace protégé. Elles ne permettent pas d'arriver à la souplesse nécessaire sur ce type de toiture d'immeuble et elles ne sont pas acceptées. Le support utilisé pourra être de type « flexoutuile », en prenant garde à ce que cette sous toiture ne soit visible ni en rives ni à l'égout. Des tuiles canal avec un aspect vieilli dont la couleur sera au plus proche de celle des toits anciens environnants seront posées en courant et en couvert (pose à deux tuiles obligatoire). Les faîtages, les rives et les arêtiers seront réalisés en tuiles canal maçonnées.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **12 NOV. 2026**
Par délégation du Maire,
Monsieur Abdelmoumène AMEUR
4ème Adjoint Délégué à l'urbanisme

MAIRIE de VILLENEUVE LES MAGUELONE * Hérault *

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet *www.telerecours.fr*. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois qui suit la date de réception. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.