



DP 034 245 24 00027 déposée le 25/03/2024	
Par :	Monsieur COLINET Romain
Demeurant à :	6 Cours la Reine 34360 SAINT-CHINIAN
Sur un terrain sis à :	6 Cours la Reine 34360 SAINT-CHINIAN
Cadastré :	AD 724
Nature des Travaux :	Ré-ouverture d'une porte de garage et isolation des combles

**ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-073

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

VU la demande susvisée déposée et affichée en mairie le 25 mars 2024 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 avril 2024 ;

VU la situation du projet en zone **UAb** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT 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* » ;

CONSIDERANT que votre projet se situe dans le périmètre délimité des abords de l'ancienne abbaye bénédictine, monument historique ;

CONSIDERANT l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 26 avril 2024 qui indique que « *L'ensemble homogène des couvertures de tuiles de terre cuite constitue l'une des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Ces toitures en tuile canal participent à la qualité du paysage urbain et des abords qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent. La pose de l'isolant de 30 cm d'épaisseur sur la charpente change radicalement l'aspect extérieur du toit qui se trouve en surépaisseur. Cette modification de l'égout, avec la surélévation des tuiles de la couverture, porte atteinte aux abords du monument historique et elle n'est pas autorisée. De surcroît, il n'y a aucune indication sur les tuiles envisagée pour la couverture.* » ;

CONSIDERANT dès lors qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente doit s'opposer au projet car celui-ci est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou aux abords, ainsi qu'au caractère et à l'intérêt du patrimoine architectural urbain et paysager au sens de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **DECISION D'OPPOSITION**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2 : Les prescriptions édictées dans l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, annexé au présent arrêté, devront être strictement respectés dans le cadre d'une nouvelle demande. Il dispose que : « *La pose d'un isolant ne doit pas changer l'aspect extérieur du toit. La corniche génoise doit être impérativement préservée, avec le même profil en coupe qu'aujourd'hui : **tuiles canal de courant en contact avec la corniche génoise, sans aucune surépaisseur créée par un isolant entre les deux.** Une autre solution technique devra être proposée dans le cadre d'une nouvelle demande afin de maintenir les dispositions actuelles, en reconstruisant en maçonnerie la corniche à l'identique mais 30 cm au-dessus du niveau actuel pour compenser la hauteur de l'isolant. Sinon prévoir une isolation traditionnelle entre pannes, à l'intérieur, sans toucher à la couverture (dans ce cas une déclaration de travaux n'est pas nécessaire) ».*

Saint-Chinian, le 07/05/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

Mairie de Saint-Chinian
1, Grand'Rue
34360 SAINT-CHINIAN
04.67.38.28.28