

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune nouvelle de VILLEDIEU-LES-
POÊLES ROUFFIGNY
Commune déléguée de Villedieu les Poêles

dossier n° PD 050639 24 J0001

date de dépôt : 19 janvier 2024

date affichage de l'avis de dépôt : 23 janvier 2024

demandeur : SCI DG IMMO SCI

pour : démolition totale cheminée

adresse terrain :

20 Place République Villedieu les Poêles

50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY

ARRÊTÉ n° 41-2024
accordant un permis de démolir
au nom de la commune de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY

Le maire de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 19 janvier 2024, par la SCI DG IMMO SCI demeurant 37 rue Général de Gaulle, Villedieu les Poêles 50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de démolition totale de la cheminée ;
- sur un terrain situé 20 Place République, Villedieu les Poêles, 50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 27 avril 2017 ayant approuvé définitivement l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune nouvelle de Villedieu les Poêles – Rouffigny ;

Vu le plan local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2000, modifié le 12 avril 2003 et révisé le 03 avril 2007 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (délibération du conseil municipal n°177-2016) approuvée le 12 septembre 2016,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (délibération du conseil communautaire n°2017-047) approuvée le 2 mars 2017 ;

Vu la révision du PLU de Villedieu-les-Poêles Rouffigny approuvée le 6 février 2020 et exécutoire le 26 février 2020, Zone Ua ;

Vu l'accord assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, 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. 632-1 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 29 janvier 2024 a assorti son accord de prescriptions au motif que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions énoncées à l'article suivant

ARTICLE 2

Le dossier fait apparaître une suppression des lucarnes. Elles devront être conservées.

ARTICLE 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13 407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

– dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Fait à Villedieu les Poêles Rouffigny, le 2 février 2024

AR-Préfecture de Saint Lo

Acte certifié exécutoire

050-200054732-20240204-11-AR

Réception par le Préfet : 04-02-2024

Publication le : 04-02-2024



Le Quatrième Adjoint,

Thierry POIRIER

PD 05063924J0001



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES NORMANDIE

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Manche

Dossier suivi par : MALIGNON Manon
Objet : Plat'AU - PERMIS DE DEMOLIR

Numéro : PD 050639 24 J0001 U5001
Adresse du projet : 20 Place République Villedieu les Poêles
50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY
Déposé en mairie le : 19/01/2024
Reçu au service le : 22/01/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
SCI SCI DG IMMO représenté(e) par
Monsieur GOGO Basile
37 rue Général de Gaulle Villedieu les
Poêles

50800 VILLEDIEU LES POELES
ROUFFIGNY
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. 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) :

Le dossier fait apparaître une suppression des lucarnes. Elles devront être conservées.

Fait à Saint-Lô

Signé électroniquement
par Nathalie DANGLES
Le 29/01/2024 à 16:56

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Nathalie DANGLES**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

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) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

SITE PATRIMOINAIL REMARQUABLE DE VILLEDIEU