



Déposé le 03/07/2025

Demandeur : **Monsieur Sebastien DUMEZ et Madame Sandra DE BARROS**

Pour : **Changements de tuiles de la toiture à l'identique et suppression des deux cheminées existantes**

Adresse terrain : 7, rue du Vaunay à LIVILLIERS (95300)

Commune de LIVILLIERS

ARRÊTÉ N°12/2025
D'opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Livilliers

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 03/07/2025 par Monsieur Sebastien DUMEZ et Madame Sandra DE BARROS demeurant au 7, rue du Vaunay à LIVILLIERS (95300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un changement de tuiles de la toiture à l'identique et suppression des deux cheminées existantes ;
- Sur un terrain situé 7, rue du Vaunay ; cadastré G182

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2017 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande, déposée en mairie le 03/07/2025, affiché en mairie le 03/07/2025 ;

Vu la modification du délai d'instruction en date du 04/07/2025 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/08/2025 (ci-joint) ;

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée ;

Considérant que cette construction ancienne, par sa qualité architecturale et sa préservation par rapport aux autres bâtiments qui constituent l'écrin bâti du Monument Historique de la commune, est l'un des points forts de l'harmonie des abords et du paysage architectural urbain et paysagé de la commune. Le projet en l'état retire son caractère traditionnel au bâtiment, appauvrissant de façon définitive l'environnement bâti protégé dont il convient de préserver la présentation.

En effet, la mise en place d'une isolation en surépaisseur de la toiture en mode 'sarking' ajoute un surhaussement du volume de toiture et par conséquent des murs qui dénature les constructions anciennes. De plus, la démolition des souches de cheminées demandées est de nature à porter atteinte aux abords du Monument Historique. En effet, ces éléments font partie intégrante de la toiture de la construction et en sont indissociables. Elles contribuent à souligner le caractère traditionnel du bâtiment.

A ce titre, les travaux proposés ne peuvent être acceptés. Le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe.

Les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte aux abords du Monument Historique de la commune dont il convient de garantir la présentation.

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Article 2 :

Dans le cadre d'une nouvelle demande, les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France devront être prises en compte, à savoir :

Un autre projet, respectant les matériaux, les couleurs et les formes des dispositions d'origine, doit être présenté. L'isolation doit tenir compte du volume de la toiture en employant un isolant mince et les cheminées doivent être conservées, même inutilisées, ou reconstruites à l'identique en briques traditionnelles. Le projet doit être complété lors du prochain dépôt, par un reportage photographique plus complet et de la construction entière, en plus des photos de la toiture détaillée.

Article 3 :

Les prescriptions en zone UA du Plan Local d'Urbanisme devront être intégralement respectées lors d'une prochaine demande.

À LIVILLIERS,

Le 06 août 2025

Le Maire,

François DANCONNIER



La présente décision est transmise, dans un délai de 15 jours, au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS UTILES

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 (refus fondé sur l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France), il peut saisir le préfet de Région DRAC d'un recours administratif préalable et obligatoire avant un recours contentieux au tribunal administratif territorialement compétent.

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).

Ou (refus fondé sur décision exclusive du Maire) il peut saisir le tribunal administratif de Pontoise d'un recours contentieux.