

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

2025URBA078

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 08/04/2025 Affichée le 10/04/2025	Complétée le 16/04/2025 et le 05/05/2025	N° DP 034337 2500055
Par	RUBY HOLDING WAFFLART Maxime 911 605 665 00015	
Demeurant à	11 Rue de l'Orée du Bois 34740 VENDARGUES	
Pour	Division parcellaire d'un ensemble bâti avec abords en deux lots distincts. Par de modifications des logements. Modifications des abords précisées dans un DPC qui a été déposée dans le même laps de temps que le présent dossier DPA.	
Sur un terrain sis	242 Boulevard du Chapitre 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AH97	

**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** les pièces complémentaires déposées en date du 16/04/2025 et du 05/05/2025 ;
- Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2025 ci-joint annexé ;

**Considérant** que le projet consiste en la division parcellaire d'un ensemble bâti avec abords en deux lots distincts sans modifications des logements. Modifications des abords précisées dans un DPC qui a été déposée dans le même laps de temps que le présent dossier DPA ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en zone UA au règlement graphique 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\*421-19 du code de l'urbanisme qui édicte que : « *Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : a) Les lotissements : -qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ; -ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ; (...)* » ;

**Considérant** que le projet se situe dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne et qu'en ce sens, celui-ci doit faire l'objet d'une demande de permis d'aménager ;

**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  
Par délégation du Maire,

**04 JUIN 2025**

**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.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 034337 25 00055 U3401

Adresse du projet : 242 Boulevard du chapitre 34750 Villeneuve-  
Les-Maguelone

Déposé en mairie le : 08/04/2025

Reçu au service le : 17/04/2025

Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :

RUBY HOLDING

242 Boulevard du chapitre

34750 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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Fait à Montpellier

Signé électroniquement

par Cathy EMMA

Le 17/04/2025 à 15:37

**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.

**ANNEXE :**

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