

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

2025URBA079

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 08/04/2025	Complétée le 28/04/2025	N° DP 034337 2500056
Affichée le 11/04/2025		
Par	RUBY HOLDING WAFFLART Maxime 911 605 665 00015	
Demeurant à	11 Rue de l'Orée du Bois 34740 VENDARGUES	
Pour	Démolition d'une piscines et des abords. Création d'un nouveau portail d'entrée en feronneries. Création d'une clôture avec mur bâhut et fer verticaux. Reprise des enduits de clôtures : finition taloché fin beige RAL 1001. Cette demande est liée à une DPA pour division foncière déposée dans le même laps de temps. Maison fond de parcelle : 130,09m ² SDP. Maison en première ligne : 100,59m ² .	
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** la délibération 2007DAD099 en date du 03/10/2007 instaurant un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal conformément à l'article R 421-27 du nouveau code de l'urbanisme.
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 28/04/2025 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2025 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'une piscine et des abords, ainsi qu'en la création d'un nouveau portail d'entrée en ferronneries, d'une clôture avec mur bâhut et fer verticaux, de la reprise des enduits de clôtures : finition taloché fin beige RAL 1001. La demande est liée à une DPA pour division foncière déposée dans le même laps de temps. Le projet précise également que la maison en fond de parcelle représente une surface de plancher de 130,09m² et que celle en première ligne représente une surface de plancher de 100,59m² ;

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. 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. » ;

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2025 qui indique que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords (voir avis ci-annexé) ;

Considérant l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.* » ;

Considérant la délibération 2007DAD099 en date du 03/10/2007 instaurant un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal conformément à l'article R 421-27 du nouveau code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit notamment la démolition d'une piscine et de ses abords ;

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 00056 U3401

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

Déposé en mairie le : 08/04/2025

Reçu au service le : 16/04/2025

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
05082 Démolition

Demandeur :

RUBY HOLDING représenté(e) par
WAFFLART Maxime

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.

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 . **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) :

1/ Le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe.

Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques.

Ainsi, le projet doit permettre de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments.

Pour ce faire, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Aucune baguette d'angle ne sera visible au droit des piédroits du portail.
- Le portail sera de hauteur similaire à celle de la clôture. Le portail sera de forme rectangulaire avec lisse supérieure rectiligne et horizontale.

Fait à Montpellier



Signé électroniquement
par Cathy EMMA
Le 17/04/2025 à 15:56

**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.

