

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

2025URBA104

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 03/05/2025	Complétée le 28/05/2025	N° DP 034337 2500074
Affichée le : 12/05/2025		
Par	CHAPEAU Sebastien	
Demeurant à	22 Rue des Tamaris 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture : Pose de 6 panneaux photovoltaïques sur la toiture inclinée de la maison existante. Les panneaux seront posés en surimposition à 3 cm des tuiles (sans détuilage), parallèles à la toiture. 1 panneau mesure 190cm*120cm	Destination: Travaux sur construction existante - Panneaux photovoltaïques
Sur un terrain sis	22 Rue des Tamaris 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AM89	

**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 réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/05/2025 ci-jointe annexée ;  
**Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 28/05/2025 ;

**Considérant** que le projet consiste en la l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture : Pose de 6 panneaux photovoltaïques sur la toiture inclinée de la maison existante. Les panneaux seront posés en surimposition à 3 cm des tuiles (sans détuilage), parallèles à la toiture. 1 panneau mesure 190cm\*120cm ;

**Considérant** que le terrain d'assiette de situe en UDa 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** que l'article UD.11.3 du PLU édicte que : « *lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.* » ;

**Considérant** que le projet prévoit la pose des panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture sans description précise de l'écart entre le bas du panneau et le haut des tuiles au point le plus défavorable ;

**Considérant dès lors** que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1:** Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2 ci-dessous** ;

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : Les panneaux photovoltaïques devront être installés en intégration totale ou en intégration simplifiée. Dans le cadre de l'intégration simplifiée, une tolérance de 1 centimètre maximum sera admise, afin que le projet soit techniquement réalisable.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le  
Par délégation du Maire,

**25 JUN 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**

**Durée de validité de la déclaration :** 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 de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :** 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**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 00074 U3401

Adresse du projet : 22 rue des Tamaris 34750 Villeneuve-lès-Maguelone

Déposé en mairie le : 03/05/2025

Reçu au service le : 15/05/2025

Nature des travaux: 08131 Installation de panneaux solaires

Demandeur :

Monsieur CHAPEAU Sébastien

22 rue des Tamaris

34750 Villeneuve-lès-Maguelone

---

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

L'architecte des bâtiments de France ne se prononce pas sur ce projet et laisse l'instruction à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Fait à Montpellier

Signé électroniquement

par Cathy EMMA

Le 23/05/2025 à 08:40

**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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault - 5 rue Salle l'Évêque, CS 49020, 34967 Montpellier Cedex 2 - 04 67 02 32 00 - [udap.herault@culture.gouv.fr](mailto:udap.herault@culture.gouv.fr)

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.