

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

2025URBA098

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 02/05/2025		N° DP 034337 2500078
Affichée le : 16/05/2025		
Par	DIZAC Florence	
Demeurant à	53 Chemin de la Mosson 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Dans le cadre du projet de rénovation énergétique globale de notre logement, nous souhaitons entreprendre des travaux de menuiserie sur trois fenêtres : Remplacement de la menuiserie sur une fenêtre existante, agrandissement d'une ouverture existante avec changement de la menuiserie et création d'une ouverture avec pose d'une nouvelle menuiseries. Les fenêtres se situent au premier étage de notre logement et sont non visibles depuis l'espace public.	
Sur un terrain sis	53 Chemin de la Mosson 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle	AL258 , AL 264	
		Destination: Travaux sur construction existante

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** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/05/2025 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en des travaux de menuiserie concernant trois fenêtres : le remplacement de la menuiserie sur une fenêtre existante, agrandissement d'une ouverture existante avec changement de la menuiserie et création d'une ouverture avec pose d'une nouvelle menuiserie. Les fenêtres se situent au premier étage du logement et sont non visibles depuis l'espace public ;

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 UD.11.1 du PLU qui dispose que : « *Toutes les baies doivent comporter un encadrement, celui-ci peut être réalisé à l'enduit ou en pierres de taille. Les encadrements de baies en pierres appareillées sont à restaurer* » ;

Considérant que le projet prévoit notamment l'agrandissement d'une ouverture existante avec changement de la menuiserie (fenêtre 2 : salle à manger) ainsi que la création d'une ouverture avec pose d'une nouvelle menuiserie (fenêtre 3 : salle à manger) sans faire mention pour toutes deux de la réalisation d'encadrements de baies ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier;

Considérant l'article UD.11.1 du PLU qui dispose que : « *La création d'appuis de quelques formes qu'ils soient est interdite.* » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une ouverture dans le mur avec appui de fenêtre et mise en place de menuiserie pour la salle à manger (fenêtre 3) ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas 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 baies relatives aux fenêtres de la salle à manger 2 et 3 devront comporter un encadrement, celui-ci pourra être réalisé à l'enduit ou en pierres de taille.
- La fenêtre 3 créée au niveau de la salle à manger par l'ouverture d'une baie ne comportera pas d'appuis de quelques formes qu'ils soient.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE,

Par délégation du Maire, 24 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 00078 U3401

Adresse du projet : 53 chemin de la Mosson - 34750 Villeneuve-
lès-Maguelone

Déposé en mairie le : 02/05/2025

Reçu au service le : 22/05/2025

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

Madame DIZAC Florence

53 chemin de la Mosson

34750 Castelnau-le-Lez

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 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 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.