

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

2025URBA080

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 16/04/2025		N° DP 034337 2500061
Affichée le : 17/04/2025		
Par	ARMILLI Gabriele	
Demeurant à	14 rue du Marigny 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Changement de fenêtres, porte d'entrée, porte garage	Destination : Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	14 rue du Marigny 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle(s)	AE110	

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 29/04/2025 ci-jointe annexée ;

Considérant que le projet consiste au changement de fenêtres, de la porte d'entrée ainsi que de la porte du garage ;

Considérant que le terrain d'assiette de situe en zone UDa 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 ;

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le
Par délégation du Maire

06 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

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.

Conformément à l'article R424-21 du code de l'urbanisme, la décision de non opposition peut être prorogée deux fois, pour une durée d'un an. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78/12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

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 00061 U3401

Adresse du projet : 14 rue du Marigny 34750 Villeneuve-Les-Maguelone

Déposé en mairie le : 16/04/2025

Reçu au service le : 22/04/2025

Nature des travaux: 12172 Modification d'un accès, 12173

Changement de menuiseries

Demandeur :

Madame ARMILLI Gabriele

14 rue du Marigny

34750 Villeneuve-Les-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 29/04/2025 à 11:22

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**



ARMILLI Gabriele
14 rue du Marigny
34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

Réf : VN/TT/LB/LB/CM/QF/2025-166

Service Urbanisme et Développement Durable
Affaire suivie par : M. Quentin FLORANCE
N° de téléphone 04.67.69.75.85
etudes@villeneuvelesmaguelone.fr

Villeneuve-lès-Maguelone, le **06 JUIN 2025**

Objet : DP 2500061

Madame,

J'ai le plaisir de vous indiquer que votre projet a été accepté. Vous trouverez donc ci-joint l'arrêté correspondant.

Je vous rappelle que doit être installé sur le terrain, pendant un délai de deux mois minimum et toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme.

Il vous appartiendra également de nous retourner, dès la fin du chantier, deux exemplaires de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, dûment complétés et signés.

Restant à votre disposition et à votre écoute, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation du Maire,

Thierry TANGUY
1er adjoint délégué
à l'urbanisme et aux travaux

