

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

2025URBA140

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 23/07/2025		N° DP 034337 2500108
Affichée le : 28/07/2025		
Par	FERON Patrick	
Demeurant à	98 Rue de la Borie 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Pour	Réfection des enduits de façades et peinture des menuiseries : volets et portes et fenêtres.	Destination: Travaux sur construction existante
Sur un terrain sis	98 Rue de la Borie 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	
Parcelle	AI 166	

**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 intercommunal (PLUiC) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
- Vu** l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/08/2025 ci-joint annexé ;

**Considérant** que le projet consiste au ravalement de la façade existante, aux peintures des menuiseries : volets, portes et fenêtres ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiC) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UA2-7
- VLM 1
- Zone 2 du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUiC ;

**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** que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 08/08/2025 a donné son accord assorti de prescriptions motivées au motif que : « 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 » ;

**Considérant** l'article 14.4 « Assainissement » du « Titre I : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi qui, concernant les « Eaux usées autres que domestiques » dispose que : « Il s'agit des eaux provenant d'une utilisation autre que domestique, issues notamment de tout établissement à vocation industrielle, commerciale ou artisanale. Peuvent également être considérées comme des eaux usées autres que domestiques les eaux de refroidissement, les eaux pluviales polluées (aires de chargement-déchargement, aires de stockage de déchets), les eaux de pompe à chaleur, les eaux de drainage, les eaux de pompage à la nappe (chantier temporaire ou pompage permanent). » ;

**Considérant** l'article 14 « Substances Interdites » au chapitre 3 : prescriptions relatives à la qualité des rejets d'eaux pluviales du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUiC : « Les terrassements, notamment lors des phases de chantier des projets d'aménagement et d'urbanisme, ne doivent pas entraîner des particules (MES) susceptibles de nuire à la qualité des milieux récepteurs (turbidité) et de se déposer dans les installations pluviales (réseaux...) » ;

**Considérant** que le projet se situe en zone 2 du Zonage d'assainissement des eaux pluviales du PLUiC et qu'il prévoit notamment la modification de la façade à travers un ravalement qui comprendra le décroûtage de l'enduit, l'application d'un enduit à la chaux, la réfection des encadrements par badigeon peint, le remplacement d'encadrements détériorés peints, ainsi que la restauration du soubassement en enduit Parexal mais qu'il n'est pas indiqué comment le chantier sera organisé (protection au sol, déversement de résidus issus du chantier, etc) ;

**Considérant** dès lors qu'il n'est pas possible de vérifier le respect 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 des articles 2 et 3 ci-dessous** ;

**ARTICLE 2 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- Dans le cadre des travaux et du traitement de la façade, une protection au sol devra être mise en place avant tout démarrage de travaux sur l'emprise du chantier. Aucun déversement de résidus issus du chantier n'est autorisé sur le domaine public et dans le réseau pluvial y compris les caniveaux.

**ARTICLE 3 :** L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis en date du 08/08/2025, annexé au présent arrêté, ci-après :

*« Le 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 :*

- ***Il convient de maintenir des teintes traditionnelles et caractéristiques du bourg afin d'éviter une banalisation des abords des monuments. Ainsi, les menuiseries seront de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (Exclus : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige). Les fenêtres ne pourront pas être de teinte RAL 1013. LE RAL 1019 est accepté (à l'instar des volets).***

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE,  
Par délégation du Maire,

**17 SEP. 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



**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 00108 U3401

Adresse du projet : 98 RUE DE LA BORIE 34750 VILLENEUVE-  
LES-MAGUELONE

Déposé en mairie le : 28/07/2025

Reçu au service le : 31/07/2025

Nature des travaux: 11162 Réfection de menuiseries

Demandeur :

FERON PATRICK

98 RUE DE LA BORIE

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 :

- il convient de maintenir des teintes traditionnelles et caractéristiques du bourg afin d'éviter une banalisation des abords des monuments. Ainsi, les menuiseries seront de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (Exclues : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige). Les fenêtres ne pourront pas être de teinte RAL1013. Le RAL 1019 est accepté (à l'instar des volets).

Fait à Montpellier



Signé électroniquement  
par Cathy EMMA  
Le 08/08/2025 à 11:43

**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.

